

**Arrendadora Ve por Más,  
S.A. de C.V., Sociedad  
Financiera de Objeto  
Múltiple, Entidad  
Regulada, Grupo  
Financiero Ve por Más  
(Subsidiaria de Grupo  
Financiero Ve por Más, S.A. de  
C.V.)**

Estados financieros por los  
años que terminaron el 31 de  
diciembre de 2017 y 2016, e  
Informe de los auditores  
independientes del 22 de  
febrero de 2018



**Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., Sociedad Financiera  
de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Ve  
por Más**  
(Subsidiaria de Grupo Financiero Ve por Más, S.A. de C.V.)

**Informe de los auditores independientes y  
estados financieros 2017 y 2016**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Informe de los auditores independientes	1
Balances generales	4
Estados de resultados	6
Estados de variaciones en el capital contable	7
Estados de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	10



# **Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Ve por Más**

## ***Opinión***

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve por Más (Subsidiaria de Grupo Financiero Ve por Más, S.A de C.V.) (la "Arrendadora"), que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos de la Arrendadora al 31 de diciembre de 2017 y 2016, han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la "Comisión"), a través de las "Disposiciones de Carácter General Aplicables a los Almacenes Generales de Depósito, Casas de Cambio, Uniones de Crédito y Sociedades de Objeto Múltiple Reguladas " (los "Criterios Contables").

## ***Fundamentos de la opinión***

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA"). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más adelante en la sección de "*Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de la Arrendadora de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

## ***Responsabilidad de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo de la Arrendadora en relación con los estados financieros***

La Administración de la Arrendadora es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con los Criterios Contables y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de error material, debido a fraude o error.



En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Arrendadora de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Arrendadora en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Arrendadora o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno corporativo de la Arrendadora son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Arrendadora.

### ***Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros***

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Arrendadora.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por parte de la Administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Arrendadora para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Arrendadora deje de ser una empresa en funcionamiento.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo de la Arrendadora en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y la oportunidad planificados para la realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo de la Arrendadora una declaración sobre que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes en relación con la independencia, y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que influyan en nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Ernesto Pineda Fresán  
Registro de la Administración General  
de Auditoría Fiscal Federal Núm. 17044  
Ciudad de México, México

22 de febrero de 2018



**Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Ve por Más**  
**(Subsidiaria de Grupo Financiero Ve por Más, S.A. de C.V.)**  
**Eje 5 norte 990, Edificio "C" Col. Santa Bárbara Del. Azcapotzalco**  
**C.P. 02230, Ciudad de México, México**

## Balances generales

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(En miles de pesos)

<b>Activo</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Disponibilidades	\$ 22,410	\$ 10,482
Cartera de arrendamiento vigente:		
Cartera de arrendamiento comercial:		
Actividad empresarial o comercial	1,924,501	1,831,339
Entidades financieras	2,263	4,903
Cartera de arrendamiento al consumo	<u>13,473</u>	<u>12,602</u>
Total cartera de arrendamiento vigente	1,940,237	1,848,844
Cartera de arrendamiento vencida:		
Cartera de arrendamiento comercial:		
Actividad empresarial o comercial	64,313	94,281
Cartera de arrendamiento al consumo	<u>103</u>	<u>-</u>
Total cartera de arrendamiento vencida	<u>64,416</u>	<u>94,281</u>
Total cartera de arrendamiento	2,004,653	1,943,125
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(77,747)</u>	<u>(104,618)</u>
Total de cartera de arrendamiento, neto	1,926,906	1,838,507
Otras cuentas por cobrar, neto	23,124	66,013
Bienes adjudicados, neto	7,514	6,279
Mobiliario y equipo, neto	1,056,455	1,045,696
Impuestos diferidos, neto	112,000	112,009
Otros activos, neto	<u>152,119</u>	<u>159,683</u>
Total activo	<u>\$ 3,300,528</u>	<u>\$ 3,238,669</u>

<b>Pasivo y capital</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Préstamos bancarios y de otros organismos:		
De corto plazo	\$ 1,232,695	\$ 597,908
De largo plazo	<u>868,655</u>	<u>1,381,281</u>
Total	2,101,350	1,979,189
Otras cuentas por pagar:		
Impuesto a la utilidad por pagar	32,555	73,215
Participación de los trabajadores en las utilidades por pagar	4,492	4,430
Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	227,274	226,570
Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	<u>195,474</u>	<u>170,274</u>
Total	459,795	474,489
Créditos diferidos y cobros anticipados	<u>96,703</u>	<u>87,733</u>
Total pasivo	<u>2,657,848</u>	<u>2,541,411</u>
<b>Capital contable:</b>		
Capital contribuido:		
Capital social	<u>282,712</u>	<u>282,712</u>
Total	282,712	282,712
Capital ganado:		
Reservas de capital	68,626	57,014
Resultado de ejercicios anteriores	195,920	241,412
Resultado neto	<u>95,422</u>	<u>116,120</u>
Total	<u>359,968</u>	<u>414,546</u>
Total capital contable	<u>642,680</u>	<u>697,258</u>
Total pasivo y capital contable	<u>\$ 3,300,528</u>	<u>\$ 3,238,669</u>



**Cuentas de orden (ver nota 20)**

	2017	2016
Bienes en fideicomiso	\$ -	\$ 6,205
Bienes en administración	247,348	310,277
Colaterales recibidos por la entidad	405,165	324,220
Ingreso financiero devengado no cobrado derivado de la cartera de arrendamiento vencida	6,898	10,808
Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	39,733	33,235
Otras cuentas de registro	<u>4,988,635</u>	<u>5,163,765</u>
	<u>\$ 5,687,779</u>	<u>\$ 5,848,510</u>

“El monto del capital social histórico al 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a \$262,684 en ambos años”.

“El Índice de capitalización (Capital neto / activos en riesgos totales), (Capital Neto/activos en riesgo de crédito) al 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a 15.12%, 20.47% y 17.48%, 23.32%, respectivamente”.

“Los presentes balances generales se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley , de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la Arrendadora hasta las fechas arriba mencionadas, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables”.

“Los presentes balances generales fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben”.

“Los estados financieros pueden ser consultados en Internet, en las páginas electrónicas <http://www.vepormas.com> y <http://www.cnbv.gob.mx/Paginas/Informacion-Estadistica.aspx>”.

\_\_\_\_\_  
María del Carmen Suárez Cué  
En funciones de Director General

\_\_\_\_\_  
Omar Álvarez Cabrera  
Director de Finanzas

\_\_\_\_\_  
Yanette Trujillo Ramírez  
Director de Auditoría Interna

\_\_\_\_\_  
Luis Eduardo López Martínez  
Director de Planeación y Contabilidad  
Financiera

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



**Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Ve por Más**  
**(Subsidiaria de Grupo Financiero Ve por Más S.A. de C.V.)**  
**Eje 5 norte 990, Edificio “C” Col. Santa Bárbara Del. Azcapotzalco**  
**C.P. 02230, Ciudad de México, México**

## Estados de resultados

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016  
 (En miles de pesos)

	2017	2016
Ingresos por intereses	\$ 316,545	\$ 407,196
Gastos por intereses	<u>(193,853)</u>	<u>(219,189)</u>
Margen financiero	122,692	188,007
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>(27,038)</u>	<u>(21,274)</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	95,654	166,733
Comisiones y tarifas cobradas	6,604	3,086
Comisiones y tarifas pagadas	(851)	(1,113)
Resultado por arrendamiento operativo	169,548	182,129
Otros ingresos de la operación	17,437	20,078
Gastos de administración	<u>(160,127)</u>	<u>(214,865)</u>
	<u>32,611</u>	<u>(10,685)</u>
Resultados antes de impuestos a la utilidad	128,265	156,048
Impuestos a la utilidad causados	32,834	67,200
Impuestos a la utilidad diferidos, neto	<u>9</u>	<u>(27,272)</u>
Resultado neto	<u>\$ 95,422</u>	<u>\$ 116,120</u>

“Los presentes estados de resultados, se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la Arrendadora durante los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valuaron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables”.

“Los presentes estados de resultados fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben”.

“Los estados financieros pueden ser consultados en Internet, en las páginas electrónicas <http://www.vepormas.com> y <http://www.cnbv.gob.mx/Paginas/Informacion-Estadistica.aspx>”.

\_\_\_\_\_  
 María del Carmen Suárez Cué  
 En funciones de Director General

\_\_\_\_\_  
 Omar Álvarez Cabrera  
 Director de Finanzas

\_\_\_\_\_  
 Yvette Trujillo Ramírez  
 Director de Auditoría Interna

\_\_\_\_\_  
 Luis Eduardo López Martínez  
 Director de Planeación y Contabilidad  
 Financiera

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



**Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Ve por Más,  
(Subsidiaria de Grupo Financiero Ve por Más, S.A. de C.V.)  
Eje 5 norte 990, Edificio “C” Col. Santa Bárbara Del. Azcapotzalco  
C.P. 02230, Ciudad de México, México**

## Estados de variaciones en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(En miles de pesos)

	Capital contribuido		Capital ganado		Total capital contable
	Capital social	Reservas de capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto	
Saldos al 31 de diciembre de 2015	\$ 282,712	\$ 45,788	\$ 270,374	\$ 112,264	\$ 711,138
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas-					
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	112,264	(112,264)	-
Constitución de reservas	-	11,226	(11,226)	-	-
Pago de dividendos	-	-	(130,000)	-	(130,000)
Total	-	11,226	(28,962)	(112,264)	(130,000)
Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad integral -					
Resultado neto	-	-	-	116,120	116,120
Total	-	-	-	116,120	116,120
Saldos al 31 de diciembre de 2016	282,712	57,014	241,412	116,120	697,258
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas-					
Traspaso del resultado neto a resultado de ejercicios anteriores	-	-	116,120	(116,120)	-
Constitución de reservas	-	11,612	(11,612)	-	-
Pago de dividendos	-	-	(150,000)	-	(150,000)
Total	-	11,612	(45,492)	(116,120)	(150,000)
Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad integral -					
Resultado neto	-	-	-	95,422	95,422
Total	-	-	-	95,422	95,422
Saldos al 31 de diciembre de 2017	\$ 282,712	\$ 68,626	\$ 195,920	\$ 95,422	\$ 642,680

“Los presentes estados de variaciones en el capital contable se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la Ley de Instituciones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la Arrendadora durante los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas bancarias y a las disposiciones legales y administrativas aplicables”.

“Los presentes estados de variaciones en el capital contable fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben”.

“Los estados financieros pueden ser consultados en Internet, en las páginas electrónicas <http://www.vepormas.com> y <http://www.cnbv.gob.mx/Paginas/Informacion-Estadistica.aspx>”.

María del Carmen Suárez Cué  
En funciones de Director General

Omar Álvarez Cabrera  
Director de Finanzas

Yanette Trujillo Ramírez  
Director de Auditoría Interna

Luis Eduardo López Martínez  
Director de Planeación y Contabilidad  
Financiera

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



**Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto  
Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Ve por Más  
(Subsidiaria de Grupo Financiero Ve por Más, S.A. de C.V.)  
Eje 5 norte 990, Edificio “C” Col. Santa Bárbara Del. Azcapotzalco  
C.P. 02230, Ciudad de México, México**

## Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016  
(En miles de pesos)

	2017	2016
Resultado neto	\$ 95,422	\$ 116,120
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Depreciaciones de mobiliario y equipo	227,230	228,401
Amortización de activos intangibles	1,995	1,416
Provisiones	124,956	167,568
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	<u>32,843</u>	<u>39,928</u>
	387,024	437,313
Actividades de operación:		
Cambio en cartera de arrendamiento, neto	(88,399)	96,847
Cambio en bienes adjudicados, neto	(1,235)	(802)
Cambio en otros activos operativos	50,683	(23,670)
Cambio en préstamos bancarios y de otros organismos	122,161	283,607
Cambio en otros pasivos operativos	(130,680)	(93,931)
Pagos de Impuestos a la utilidad	<u>(32,834)</u>	<u>(67,200)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	(80,304)	194,851
Actividades de inversión:		
Cobros por disposición de mobiliario y equipo	691,845	772,296
Pagos por adquisición de mobiliario y equipo	(930,172)	(1,386,356)
Pagos por adquisición de activos intangibles	<u>(1,887)</u>	<u>(2,083)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	(240,214)	(616,143)
Actividades de financiamiento:		
Pagos de dividendos en efectivo	<u>(150,000)</u>	<u>(130,000)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(150,000)	(130,000)
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	11,928	2,141
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	<u>10,482</u>	<u>8,341</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>\$ 22,410</u>	<u>\$ 10,482</u>



“Los presentes estados de flujos de efectivo se formularon de conformidad con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 99, 101 y 102 de la ley de instituciones de crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las entradas de efectivo y salidas de efectivo derivadas de las operaciones efectuadas por la Arrendadora durante los períodos arriba mencionados, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones legales y administrativas aplicables”.

“Los presentes estados de flujos de efectivo fueron aprobados por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben”.

“Los estados financieros pueden ser consultados en Internet, en las páginas electrónicas <http://www.vepormas.com> y <http://www.cnbv.gob.mx/Paginas/Informacion-Estadistica.aspx>”.

---

María del Carmen Suarez Cué  
En funciones de Director General

---

Omar Álvarez Cabrera  
Director de Finanzas

---

Yanette Trujillo Ramírez  
Director de Auditoría Interna

---

Luis Eduardo López Martínez  
Director de Planeación y Contabilidad  
Financiera

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



**Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Ve por Más**  
**(Subsidiaria de Grupo Financiero Ve por Más, S.A. de C.V.)**  
**Eje 5 norte 990, Edificio “C” Col. Santa Bárbara Del. Azcapotzalco**  
**C.P. 02230, Ciudad de México, México**

## **Notas a los estados financieros**

**Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017 y 2016**  
**(En miles de pesos)**

### **1. Actividades**

Arrendadora Ve por Más, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Grupo Financiero Ve por Más (la “Arrendadora”), se constituyó el 30 de enero de 1964 y es una compañía subsidiaria de Grupo Financiero Ve por Más, S.A. de C.V. (el “Grupo Financiero”) autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la “Comisión”) para actuar como Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, en la forma y términos que establece la Ley General de Organizaciones Auxiliares del Crédito y la Ley de Instituciones de Crédito, así como por las disposiciones de carácter general que emite la Comisión, como órgano de inspección y vigilancia de la Arrendadora.

La principal actividad de la Arrendadora es celebrar operaciones de arrendamiento financiero y puro con toda clase de bienes, factoraje financiero y crédito, de acuerdo con la autorización que tiene para operar como Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada.

#### ***Eventos relevantes 2017-***

##### *Cesión de cartera –*

- i. El 29 de marzo de 2017, la Arrendadora llegó a un acuerdo para enajenar a Banco Ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más (la “Institución”), un portafolio de arrendamiento financiero. El portafolio enajenado se compone de 302 arrendamientos, con un saldo total de \$92,945.
- ii. El 28 de abril de 2017, la Arrendadora llegó a un acuerdo para enajenar a la Institución, un portafolio de arrendamiento financiero. El portafolio enajenado se compone de 2 arrendamientos, con un saldo total de \$29,049.

El precio por dicha cesión se acordó en referencia al contrato de factoraje sin recurso, cuyo valor de compra ascendió al mismo valor contable de la cedente, el cual se integra por los Derechos de cobro transferidos más los intereses devengados a la fecha de celebración del contrato así como una comisión mensual por concepto de administración que se amortizará conforme a los cobros de los mismos créditos de acuerdo a lo establecido en el Boletín B-6 “Cartera de crédito” emitido por la Comisión.

#### ***Eventos relevantes 2016 -***

##### *Cesión de cartera –*

- i. El 29 de agosto de 2016, la Arrendadora llegó a un acuerdo para enajenar a la Institución un portafolio de arrendamiento financiero. El portafolio enajenado se compone de 896 arrendamientos, con un saldo total de \$246,387.

El precio por dicha cesión se acordó en referencia al contrato de factoraje sin recurso, cuyo valor de compra ascendió al mismo valor contable de la cedente, el cual se integra por los Derechos de cobro transferidos más los intereses devengados a la fecha de celebración del contrato así como una comisión mensual por concepto de administración que se amortizará conforme a los cobros de los mismos créditos de acuerdo a lo establecido en el Boletín B-6 “Cartera de crédito” emitido por la Comisión.



## 2. Bases de presentación

**Unidad monetaria de los estados financieros** - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo. La inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y 2015, es 9.87%, 10.52 % y 11.87%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros adjuntos. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 fueron 6.77%, 3.36% y 2.10%, respectivamente.

**Resultado integral** - Es la modificación del capital contable durante el ejercicio por conceptos que no son aportaciones, reducciones y distribuciones de capital; se integra por la utilidad neta del ejercicio más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período por disposiciones específicas de algunos criterios contables emitidos por la Comisión, se presentan directamente en el capital contable sin afectar el estado de resultados. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el resultado integral está conformado únicamente por el resultado neto.

Las otras partidas del resultado integral están representadas por los efectos de conversión de operaciones extranjeras.

## 3. Resumen de las principales políticas contables

Las principales políticas contables de la Arrendadora, están de acuerdo con los criterios contables prescritos por la Comisión en las “Disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas” (las “Disposiciones”). Su preparación requiere que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. La Administración de la Arrendadora, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados a las circunstancias.

De acuerdo con el Criterio Contable A-1 de la Comisión, la contabilidad de la Arrendadora se ajustará a las Normas de Información Financiera Mexicanas (“NIF”) definidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera A.C. (“CINIF”), excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un Criterio Contable, específico tomando en consideración que la Arrendadora realiza operaciones especializadas.

La normatividad de la Comisión a que se refiere el párrafo anterior, es a nivel de normas de reconocimiento, valuación, presentación y en su caso revelación, aplicables a rubros específicos dentro de los estados financieros, así como de las aplicables a su elaboración.

En este sentido, la Comisión aclara que no procederá la aplicación de criterios de contabilidad, ni del concepto de supletoriedad, en el caso de operaciones que por legislación expresa no estén permitidas o prohibidas, o bien, no estén expresamente autorizadas.

A continuación se describen las principales prácticas contables seguidas por la Arrendadora:

### ***Cambios contables -***

#### ***Mejoras a las NIF***

El objetivo de estas mejoras es incorporar en las propias NIF, cambios y precisiones con la finalidad de establecer un planteamiento normativo más adecuado. Las mejoras a las NIF se presentan clasificadas en aquellas mejoras que generan cambios contables en valuación, presentación o revelación en los estados financieros, y en aquellas mejoras que son modificaciones a las NIF para hacer precisiones a las mismas, que ayudan a establecer un planteamiento normativo más claro y comprensible; por ser precisiones, no generan cambios contables en los estados financieros.



A partir del 1 de enero de 2017, la Arrendadora adoptó las siguientes mejoras a las NIF 2017:

NIF B-13, *Hechos posteriores a la fecha de los estados financieros* y NIF B-6, *Estado de situación financiera*, – Si a la fecha de autorización para la emisión de los estados financieros se logra un convenio para mantener los pagos a largo plazo de un pasivo contratado con dichas condiciones de pago y en el que se ha caído en incumplimiento, se permite la clasificación de dicho pasivo como partida de largo plazo a la fecha de los estados financieros, permitiendo su aplicación anticipada para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2017.

NIF D-3, *Beneficios a los empleados* – Se modifica para establecer, como principio básico, que la tasa de descuento a utilizar en la determinación del valor presente de los pasivos laborales a largo plazo debe ser una tasa de mercado libre de, o con muy bajo, riesgo crediticio, que represente el valor del dinero en el tiempo; consecuentemente, se podría utilizar, en forma indistinta, ya sea la *tasa de mercado de bonos gubernamentales* o la *tasa de mercado de bonos corporativos de alta calidad en términos absolutos en un mercado profundo*, siempre que ésta última cumpla con los requisitos establecidos en el Apéndice B–*Guías de aplicación*, B1–*Guía para la identificación de emisiones de bonos corporativos de alta calidad en términos absolutos en un mercado profundo*.

Mejoras a las NIF 2017 – Se emitieron mejoras que no generan cambios contables ya que precisan alcances y definiciones de las siguientes NIF para mayor claridad en su aplicación y tratamiento contable:

NIF C-3, *Cuentas por cobrar*  
Boletín C-15, *Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición*

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Arrendadora, no tuvo efectos materiales derivados de la adopción de estas nuevas normas en su información financiera.

A continuación se describen las principales políticas contables seguidas por la Arrendadora:

- a. **Uso de estimaciones** - La preparación de los estados financieros requiere del uso de estimaciones en la valuación de algunos de sus renglones. La Arrendadora basó sus estimaciones en la información disponible cuando se formularon los estados financieros. Sin embargo, las circunstancias e hipótesis existentes sobre hechos futuros pueden sufrir modificaciones debido a cambios en el mercado o a circunstancias que están fuera de control de la Arrendadora. Dichos cambios se reflejan en las hipótesis cuando se producen.

Los supuestos clave utilizados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, en la determinación de estimaciones que implican incertidumbre y que pueden tener un riesgo significativo de ocasionar ajustes de relativa importancia sobre el importe en libros de los activos y pasivos durante el siguiente ejercicio, es el de Beneficios a empleados.

- b. **Reconocimiento de los efectos de la inflación** - A partir del 1 de enero de 2008, la Arrendadora suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros; sin embargo, los activos y pasivos no monetarios y el capital contable incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.
- c. **Disponibilidades** - Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques, los cuales se presentan a valor nominal, depósitos bancarios en moneda extranjera y equivalentes, se valúan al tipo de cambio emitido por Banco de México al cierre del ejercicio; las fluctuaciones en valor se reconocen en el resultado de la operación del ejercicio.
- d. **Cartera de arrendamiento** - La actividad de la Arrendadora está orientada al otorgamiento de arrendamiento financiero, teniendo principalmente como clientes a empresas medianas, medianas grandes y grandes.

**Arrendamiento financiero** - La Arrendadora se obliga a adquirir el bien que desea el arrendatario, el bien es registrado como activo del arrendatario con derecho de depreciarlo. El tratamiento de este contrato es similar a un financiamiento.



*Plazos*- Los plazos varían según el tipo de bien a arrendar y son de acuerdo a la vida comercial del mismo. En ningún caso menor a 12 meses.

Dentro de la administración de la cartera la Arrendadora observa las políticas siguientes:

La cartera representa los importes efectivamente entregados a los arrendatarios más los intereses devengados no cobrados menos los intereses cobrados por anticipado, y se registran a su valor de acuerdo con la Ley. La celebración de los contratos se realiza con base en el análisis de la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y las demás características generales que establecen los manuales y políticas internos de la Arrendadora.

La cartera de arrendamiento se considera vencida por el saldo insoluto total de los mismos cuando:

- a. Se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles.
- b. Sus amortizaciones no hayan sido totalmente liquidadas en los términos pactados originalmente y considerando las particularidades establecidas por la Comisión conforme a lo siguiente:
  - Si los adeudos consisten en arrendamientos con pago único de principal e intereses al vencimiento y presentan 30 o más días naturales de vencidos.
  - Si los adeudos se refieren a con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses y presentan 90 o más días naturales de vencido el pago de intereses respectivo, o bien 30 o más días naturales de vencido el principal.
  - Si los adeudos consisten en créditos con pagos periódicos parciales de principal e intereses, incluyendo los créditos a la vivienda y presentan 90 o más días naturales de vencidos.

Los sobregiros en las cuentas de cheques de los clientes, así como los documentos de cobro inmediato a que se refiere el criterio B-1 “Disponibilidades”, serán reportados como cartera vencida al momento en el cual se presente dicho evento.

- c. Los arrendamientos vencidos que se reestructuren o renueven permanecerán dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Los arrendamientos con pago único de principal al vencimiento y pagos periódicos de intereses, así como los arrendamientos con pago único de principal e intereses al vencimiento que se reestructuren durante el plazo del arrendamiento o se renueven en cualquier momento serán considerados como cartera vencida en tanto no exista evidencia de pago sostenido, es decir, cumplimiento de pago del acreditado sin retraso, por el monto total exigible de principal e intereses, como mínimo de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del arrendamiento, o en caso de arrendamientos con amortizaciones que cubran periodos mayores a 60 días naturales, el pago de una exhibición, tal como lo establecen los criterios contables de la Comisión. Cuando se trate de arrendamientos vigentes que se reestructuren o renueven durante el transcurso del 20% final del plazo original del arrendamiento, éstos se considerarán vigentes únicamente cuando el acreditado hubiere:

- Liquidado la totalidad de los intereses devengados;
- Cubierto la totalidad del monto original del arrendamiento que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto, y
- Cubierto el 60% del monto original del arrendamiento.



En caso de no cumplirse todas las condiciones descritas en el párrafo anterior serán considerados como vencidos desde el momento en que se reestructuren o renueven, y hasta en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Los intereses se reconocen como ingresos en el momento en que se devengan; sin embargo, este registro se suspende en el momento en que los arrendamientos se traspasan a cartera vencida, y se reconocen en ingresos cuando son efectivamente cobrados.

Por los intereses ordinarios devengados no cobrados, correspondientes a los arrendamientos que se traspasan a cartera vencida, se crea una estimación equivalente al monto total de sus intereses, existente al momento de su traspaso.

Los intereses moratorios se reconocen en el estado de resultados en el momento en que se cobran.

Las comisiones por otorgamiento de crédito se devengan en el plazo del contrato de arrendamiento de acuerdo con lo pactado en el contrato respectivo.

En el arrendamiento financiero se reconoce como un ingreso la opción de compra en el momento en que se ejerce y ésta es facturada.

**Clasificación de cartera de crédito** - Los créditos otorgados por la Arrendadora han sido a personas morales o personas físicas con actividad empresarial de giro comercial o financiero por lo que la Arrendadora clasifica su cartera como comercial.

A los créditos directos, incluyendo los de liquidez que no cuenten con garantía de inmuebles, otorgados a personas físicas, derivados de operaciones de créditos para la adquisición de bienes de consumo duradero, que contempla entre otros al crédito automotriz y las operaciones de arrendamiento capitalizable que sean celebradas con personas físicas, la Arrendadora los clasifica como créditos de consumo.

- e. **Estimación preventiva para riesgos crediticios** - La Arrendadora sigue enteramente las Disposiciones aplicables respecto a la metodología para la calificación de la cartera crediticia emitida por la Comisión.

La Arrendadora reconoce la estimación preventiva para riesgos crediticios con base en lo siguiente:

#### ***Cartera comercial***

La Arrendadora al calificar la cartera crediticia comercial considera la Probabilidad de Incumplimiento, Severidad de la Pérdida y Exposición al Incumplimiento, así como clasificar a la citada cartera crediticia comercial en distintos grupos y prever variables distintas para la estimación de la Probabilidad de Incumplimiento y se requiere que al modificarse lo relativo a la metodología, se actualicen diversas referencias para asegurar la consistencia entre el marco regulatorio de capitalización y el de calificación de cartera, al tiempo que se reconozcan como garantías admisibles las participaciones otorgadas a las entidades federativas y municipios en los ingresos federales, tanto para efectos de requerimientos de capital por riesgo de crédito, como para la calificación de cartera.

Se efectúa trimestralmente y se presenta a la Comisión en los treinta días siguientes a la fecha que está referida la calificación. El registro de la estimación se realiza considerando el saldo de los adeudos del último día de cada mes considerando los niveles de calificación de la cartera al último trimestre conocido, actualizada con la modificación del riesgo al cierre del mes actual.



Previo a la calificación de los créditos de su cartera crediticia comercial, la Arrendadora clasifica cada uno de los créditos en alguno de los siguientes grupos, según sean otorgados a: a) Entidades federativas y municipios, b) Proyectos con fuente de pago propia, c) Fiduciarios que actúen al amparo de fideicomisos, no incluidos en el inciso anterior, así como esquemas de crédito comúnmente conocidos como “estructurados” d) Entidades financieras, e) Personas morales no incluidas en los incisos anteriores y físicas con actividad empresarial. A su vez, este grupo deberá dividirse en los siguientes subgrupos: b1) Con ingresos netos o ventas netas anuales menores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIs, que podrán ser: “Acreditados sin atraso”, cuando estos acreditados no registren atrasos con otras instituciones en los últimos 12 meses en los reportes emitidos por sociedades de información crediticia, ni cuenten con días de atraso con la Arrendadora de acuerdo con su propia información al momento de la calificación o “Acreditado con atraso”, cuando estos acreditados registren al menos un día de atraso con otras Instituciones en los últimos 12 meses en los reportes emitidos por sociedades de información crediticia, o tengan al menos un día de atraso con la Arrendadora de acuerdo con su propia información al momento de la calificación. b2) Con ingresos netos o ventas netas anuales iguales o mayores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIS.

La Arrendadora califica, constituye y registra en su contabilidad la estimación preventiva para riesgos crediticios para cada uno de los créditos de su cartera crediticia comercial, utilizando para tal efecto el saldo del adeudo correspondiente al último día de cada trimestre, ajustándose a la metodología y a los requisitos de información establecidos por la Comisión.

El monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios de cada crédito es el resultado de aplicar la siguiente expresión:

$$R_i = PI_i \times SP_i \times EI_i$$

En donde:

$R_i$  = Monto de las reservas preventivas a constituir para el i-ésimo crédito.

$PI_i$  = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.

$SP_i$  = Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito.

$EI_i$  = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

El parámetro  $EI_i$ , deberá calcularse mensualmente, la  $PI_i$  y de la  $SP_i$  al menos trimestralmente.

### **Probabilidad de incumplimiento**

La Arrendadora estima la probabilidad de incumplimiento de cada crédito ( $PI_i$ ), utilizando la fórmula siguiente:

$$PI_i = \frac{1}{1 + e^{-(500 - Puntaje\ Crediticio\ Total_i) \times \frac{\ln(2)}{40}}}$$

Para efectos de lo anterior:

El puntaje crediticio total de cada acreditado se obtendrá aplicando la expresión siguiente:

$$\alpha \times (Puntaje\ Crediticio\ Cuantitativo_i) + (1 - \alpha) \times (Puntaje\ Crediticio\ Cualitativo_i)$$

En donde:

$Puntaje\ crediticio\ cuantitativo_i$  = Es el puntaje obtenido para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo establecidos en las Disposiciones, según les resulte aplicable.

$Puntaje\ crediticio\ cualitativo_i$  = Es el puntaje que se obtenga para el i-ésimo acreditado al evaluar los factores de riesgo establecidos en las presentes Disposiciones, según les resulte aplicable.



$\alpha$  = Es el peso relativo del puntaje crediticio cuantitativo, determinado conforme a lo establecido en las Disposiciones.

La  $PI_i$  de los créditos otorgados a organismos descentralizados federales, estatales, municipales y partidos políticos se calcula utilizando el Anexo 21 o 22 de las disposiciones, según corresponda. La  $PI_i$  de los créditos otorgados a entidades financieras paraestatales y organismos financieros de administración pública federal se calculará utilizando el Anexo 20.

La  $PI_i$  de los créditos otorgados a fideicomisos, que no correspondan a proyectos con fuente de pago propia, en donde puedan separarse claramente los recursos del fideicomitente o fideicomitentes, así como los esquemas de crédito comúnmente conocidos como “estructurados” en los que exista una afectación patrimonial que permita evaluar individualmente el riesgo de crédito o la fuente de recursos asociada al esquema de que se trate, se determinará utilizando:

- a. La metodología que corresponda a los créditos subyacentes, cuando el patrimonio del fideicomiso se constituya con créditos en los que el fideicomiso pueda proporcionar a la Arrendadora la información suficiente para que calcule la  $PI_i$  de cada crédito de conformidad con las presentes Disposiciones;
- b. La metodología contenida en el Anexo 21 de las Disposiciones, cuando no se cumplan los supuestos del inciso a) anterior.

En caso de fideicomisos en los que el fideicomitente otorgue apoyos explícitos o implícitos y no se cuente con los mecanismos a que se refieren las Disposiciones; o esquemas estructurados en los que no pueda evaluarse individualmente su riesgo, la  $PI_i$  se calcula utilizando la metodología general, tomando como acreditado al fideicomitente o fideicomitentes o, en su caso, a la fuente de recursos del estructurado de que se trate y considerando como garantía el patrimonio afectado al referido esquema, siempre que cumpla con los requisitos establecidos en el Anexo 24 de las Disposiciones. Para la determinación de la  $PI_i$  en operaciones de factoraje, la Arrendadora identifica en quién recae el riesgo de crédito, para tales efectos se considera al factorado que transmite a la Arrendadora los derechos de crédito que tenga a su favor a la propia Institución factorante y al sujeto obligado al pago de los derechos de crédito correspondientes. En este sentido, la  $PI_i$  corresponde:

- a) Al sujeto obligado al pago de los derechos de crédito, dependiendo del grupo al que pertenezca según lo establecido en las Disposiciones.
- b) Se puede sustituir la  $PI_i$  del sujeto obligado respecto de los derechos de crédito, por la  $PI_i$  del factorado, cuando se pacte la obligación solidaria de este en el documento que formaliza la operación de factoraje.

En todo caso, únicamente se puede considerar los derechos de crédito que no estén sujetos a condiciones o controles por los cuales el deudor pudiera oponerse a su pago.

La Arrendadora emplea la misma  $PI_i$  para todos los créditos del mismo acreditado. En caso de existir un obligado solidario o aval que responda por la totalidad de la responsabilidad del acreditado, se puede sustituir la  $PI_i$  del acreditado por la del obligado solidario o aval, obtenida de acuerdo a la metodología que corresponda a dicho obligado.

El porcentaje de reservas es igual a 0.5% para el crédito otorgado a, o para la fracción o totalidad de cada crédito cubierto con una garantía otorgada por:

- i. Entidades de la administración pública federal bajo control presupuestario directo o programas derivados de una ley federal que formen parte del presupuesto de egresos de la federación.



- ii. Fideicomisos públicos que tengan el carácter de entidades paraestatales y que formen parte del sistema bancario mexicano en la fecha del otorgamiento, de conformidad con las Disposiciones.
- iii. Fideicomisos de contragarantía.
- iv. La financiera rural.
- v. El fondo nacional de infraestructura.
- vi. El fondo nacional de garantías de los sectores agropecuario, forestal, pesquero y rural.
- vii. Fideicomisos celebrados específicamente con la finalidad de compartir el riesgo de crédito con las Instituciones, en los cuales actúen como fideicomitentes y fiduciarias instituciones de banca de desarrollo que cuenten con la garantía expresa del gobierno federal.
- viii. Cualquier entidad con garantía expresa del gobierno federal.

La Arrendadora asigna una Pli del 100 por ciento al acreditado en los siguientes casos:

- i. Cuando el acreditado tiene algún crédito con la Arrendadora que se encuentre en cartera vencida, de acuerdo con los términos del criterio B-6 “Cartera de Crédito” de los Criterios Contables.  
  
Lo anterior no será aplicable para las obligaciones que no sean reconocidas por el cliente y respecto de las cuales exista un procedimiento de reclamación o aclaración, ni para aquellas cuyos montos sean menores al 5 por ciento del monto total de la deuda que el acreditado tenga con la Arrendadora al momento de la calificación.
- ii. Cuando sea probable que el deudor no cumpla la totalidad de sus obligaciones crediticias frente a la Arrendadora, actualizándose tal supuesto cuando:
  - a) La Arrendadora determine que alguno de los créditos a cargo del deudor constituye una “cartera problemada” en los términos del criterio “B-6 Cartera de Crédito” de los Criterios Contables, o bien,
  - b) La Arrendadora haya demandado el concurso mercantil del deudor o bien este último lo haya solicitado.
- iii. Si la Arrendadora hubiere omitido durante tres meses consecutivos reportar a la sociedad de información crediticia algún crédito del acreditado o bien, cuando se encuentre desactualizada la información de algún crédito del acreditado relacionada con el saldo y el comportamiento del pago que deba enviarse a dicha sociedad.
- iv. Si existen diferencias entre los conceptos que la Arrendadora reporte a la sociedad de información crediticia y la información que obre en los expedientes de la propia Arrendadora, que reflejen atrasos en los pagos en la propia Arrendadora durante tres meses consecutivos.
- v. Tratándose de acreditados que sean entidades federativas y municipios, cuando la Arrendadora no hubiera reportado durante tres meses consecutivos a la sociedad de información crediticia el saldo de la deuda de la entidad federativa o municipio.



- vi. Si la Arrendadora hubiere tenido acceso a información que cumpla con los requerimientos de antigüedad máxima y definiciones contenidas dentro de los Anexos 18, 20, 21 y 22, para realizar la estimación de la probabilidad de incumplimiento, pero en su lugar hubiere utilizado los puntajes correspondientes al rango “Sin Información” de forma sistemática con el objetivo de obtener una probabilidad de incumplimiento inferior a la que hubiere sido estimada mediante la utilización de toda la información disponible.

Para efectos de lo dispuesto en las fracciones iii, iv y v, la Arrendadora proporciona a las sociedades de información crediticia, los datos e información que corresponda a todos los registros de identidad con que cuenten de sus propios acreditados, que sean atribuibles a un mismo acreditado.

En el caso de las fracciones iii, iv, v y vi anteriores, una vez asignada la  $PI_i$  de 100 por ciento para el acreditado, se deberá mantener durante el plazo mínimo de un año, a partir de la fecha en la que se detecte la omisión o la inconsistencia del registro, o bien, la falta de actualización señaladas.

**Severidad de la pérdida-** La Severidad de la Pérdida ( $SP_i$ ) es de 45 por ciento para los créditos de la Cartera Crediticia Comercial que carezcan de cobertura de garantías reales, personales o derivados de crédito. Asimismo, le corresponde una  $SP_i$  del 75 por ciento a los créditos subordinados; en el caso de créditos sindicados aquellos que para efectos de su prelación en el pago, contractualmente se encuentren subordinados respecto de otros acreedores.

Le corresponde una  $SP_i$  del 100 por ciento a los créditos que reporten 18 o más meses de atraso en el pago del monto exigible en los términos pactados originalmente.

Tratándose de créditos cubiertos con garantías reales o personales, así como por derivados de crédito, la Arrendadora se sujeta a lo establecido en las Disposiciones.

**Exposición al Incumplimiento-** La exposición al incumplimiento de cada crédito ( $EI_i$ ) se determina considerando lo siguiente:

- i) Para saldos dispuestos de líneas de crédito no comprometidas, que sean cancelables incondicionalmente o bien, que permitan en la práctica una cancelación automática en cualquier momento y sin previo aviso por parte de las Instituciones; siempre y cuando dichas instituciones demuestren que realizan un seguimiento constante de la situación financiera del prestatario y que sus sistemas de control interno permiten cancelar la línea ante muestras de deterioro de la calidad crediticia del prestatario.

$$EI_i = S_i$$

- ii) Para líneas de crédito que no cumplan los requisitos descritos en la fracción anterior:

$$EI_i = S_i * \text{Max} \left\{ \left( \frac{S_i}{\text{Línea de Crédito Autorizada}} \right)^{-0.5794}, 100\% \right\}$$

Para efectos del presente artículo, se entenderá por:

$S_i$ : Al saldo insoluto del i-ésimo crédito a la fecha de la calificación, el cual representa el monto de crédito efectivamente otorgado al acreditado, ajustado por los intereses devengados, menos los pagos de principal e intereses, así como las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos que se hubieren otorgado.

En todo caso, el monto sujeto a la calificación no deberá incluir los intereses devengados no cobrados reconocidos en cuentas de orden dentro del balance, de créditos que estén en cartera vencida.

Línea de Crédito Autorizada: Al monto máximo autorizado de la línea de crédito a la fecha de calificación.



Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, las reservas preventivas de la cartera crediticia comercial a cargo de sociedades financieras de objeto múltiple respecto de las cuales las Instituciones tengan al menos 99% de su capital social, se determinarán multiplicando la Exposición al Incumplimiento conforme a las Disposiciones por 0.5 por ciento.

**Porcentaje de provisionamiento** - Para cada estrato se constituirán las reservas preventivas que resulten de aplicar a la totalidad del saldo insoluto del crédito, a la fecha de la evaluación, el porcentaje que se señala, según el tipo de cartera, en la tabla siguiente. El monto sujeto a la calificación, no deberá incluir los intereses devengados no cobrados, registrados en balance, de créditos que se encuentren en cartera vencida.

De las estimaciones realizadas, se determina conforme a la siguiente tabla, el grado de riesgo y los porcentajes de estimación preventiva para toda la cartera de conformidad a lo establecido en el Artículo 130 de las Disposiciones:

Tabla de sitios dentro de los rangos de reservas preventivas			
Grado de riesgo	Inferior	Intermedio	Superior
A-1	0.50%	0.5%	0.50%
A-2	0.99%	0.99%	0.99%
B-1	1.0%	3.0%	4.99%
B-2	5.0%	7.0%	9.99%
B-3	10.0%	15.0%	19.99%
C-1	20.0%	30.0%	39.99%
C-2	40.0%	50.0%	59.99%
D	60.0%	75%	89.99%
E	100%	100%	100%

#### **Metodología para cartera de Estados, Municipios y de Organismos Descentralizados**

El cálculo de las reservas preventivas de los créditos otorgados a entidades federativas y municipios es el indicado de acuerdo al anexo 18 de las Disposiciones, donde:

- I. El monto de las reservas preventivas de cada crédito será el resultado de aplicar la expresión siguiente:

$$R_i = PI_i \times SP_i \times EI_i$$

En donde:

$R_i$  = Monto de las reservas preventivas a constituir para el  $i$ -ésimo crédito.

$PI_i$  = Probabilidad de Incumplimiento del  $i$ -ésimo crédito.

$SP_i$  = Severidad de la Pérdida del  $i$ -ésimo crédito.

$EI_i$  = Exposición al Incumplimiento del  $i$ -ésimo crédito.

- II. La Probabilidad de Incumplimiento de cada crédito ( $PI_i$ ), se calculará utilizando la fórmula siguiente:

$$PI_i = \frac{1}{1 + e^{-(500 - \text{Puntaje Crediticio Total}_i) \times \frac{\ln(2)}{40}}}$$

- III. La Severidad de la Pérdida ( $SP_i$ ) de los créditos otorgados a las entidades federativas o municipios que carezcan de cobertura de garantías reales, personales o derivados de crédito será de:

- 45%, para Posiciones Preferentes.
- 100%, para Posiciones Subordinadas o cuando el crédito reporte 18 o más meses de atraso en el pago del monto exigible en los términos pactados originalmente.



Tratándose de créditos cubiertos con garantías reales o personales, así como por derivados de crédito, la Arrendadora deberá sujetarse a lo que al respecto se establece en el Apartado B de la sección de las Disposiciones.

IV. La Exposición al Incumplimiento de cada crédito ( $EI_i$ ) se determinará con base en lo siguiente:

a) Para saldos dispuestos de líneas de crédito revocables unilateralmente por parte de la Arrendadora:

$$EI_i = S_i$$

b) Para líneas de crédito irrevocables:

$$EI_i = S_i * \text{Max} \left\{ \left( \frac{S_i}{\text{Línea de Crédito Autorizada}} \right)^{-0.5794}, 100\% \right\}$$

Los créditos otorgados a organismos descentralizados de las entidades federativas y municipios son calificados de acuerdo al Anexo 18ª de la Circular Única de Bancos:

- Los créditos cuyo saldo sea menor a un importe equivalente en moneda nacional a novecientas mil UDIs a la fecha de la calificación, podrán calificarse individualmente utilizando la metodología paramétrica de calificación a que se refiere el Anexo 17 de las disposiciones.
- Los créditos cuyo saldo sea igual o mayor a un importe equivalente en moneda nacional a novecientas mil UDIs a la fecha de la calificación, se deberán calificar individualmente utilizando el procedimiento siguiente:

El nivel de riesgo de los organismos descentralizados, se asignará con base en las calificaciones obtenidas con el procedimiento descrito en el inciso a) anterior de este numeral, según la escala siguiente:

Fitch	Agencias calificadoras (Calificaciones equivalentes)			S & p	Grados de riesgo
	Hr ratings	Moody's			
AAA	AAA	Aaa	AAA		
AA+	AA+	Aa1	AA+		
AA	AA	Aa2	AA		A1
AA-	AA-	Aa3	AA-		
A+	A+	A1	A+		A2
A	A	A2	A		
A-	A-	A3	A-		B1
BBB+	BBB+	Baa1	BBB+		
BBB	BBB	Baa2	BBB		B2
BBB-	BBB-	Baa3	BBB-		
BB+	BB+	Ba1	BB+		B3
BB	BB	Ba2	BB		
BB-	BB-	Ba3	BB-		C1
B+	B+	B1	B+		
B	B	B2	B		
B-	B-	B3	B-		C2
CCC	C+	Caa (1,2,3)	CCC		
CC	C	Ca	CC		D
C	C-	C	C		E
D/E	D		D		



En el caso de la porción cubierta, la Arrendadora deberá aplicar el porcentaje de reservas preventivas que se especifica en la tabla siguiente, que corresponda al grado de riesgo ajustado por garantías según lo establecido en el numeral II anterior.

Por otro lado, la porción descubierta del saldo mantendrá la calificación inicial del crédito, siempre que ésta sea A-1, A-2, B-1, B-2, B-3 o C-1, o bien, deberá ubicarse en el nivel de riesgo E, si la calificación inicial del crédito es C-2, D o E. Una vez ajustado lo anterior, deberá aplicarse el porcentaje de reservas preventivas de acuerdo a la tabla siguiente:

**Tabla de reservas preventivas  
(porcentajes)**

Grados de riesgo	% de reservas
A1	0.5%
A2	0.99%
B1	2.5%
B2	5%
B3	10%
C1	20%
C2	50%
D	75%
E	100%

### ***Cartera de consumo***

La Arrendadora al calificar la cartera crediticia de consumo determina a la fecha de la clasificación de los créditos las reservas preventivas correspondientes, considerando para tal efecto la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento, así como clasificar a la citada cartera crediticia de consumo en distintos grupos y prever variables distintas para la estimación de la probabilidad de incumplimiento y se requiere que al modificarse lo relativo a la metodología, se actualicen diversas referencias para asegurar la consistencia entre el marco regulatorio de capitalización y el de calificación de cartera.

Se efectúa mensualmente y se presenta a la Comisión en los doce días siguientes a la fecha que está referida la calificación. El registro de la estimación se realiza considerando el saldo de los adeudos del último día de cada mes, independientemente de que su esquema de pago sea semanal, quincenal o mensual, considerando los niveles de calificación de la cartera al último mes conocido, actualizada con la modificación del riesgo al cierre del mes actual.

Previo a la calificación de los créditos de su cartera crediticia de consumo, la Arrendadora clasifica cada uno de los créditos en alguno de los siguientes dos grupos: a) Cartera crediticia de consumo no revolvente y b) Cartera crediticia de consumo que se refiera a operaciones de tarjeta de crédito y otros créditos revolvente.

La Arrendadora califica, constituye y registra en su contabilidad la estimación preventiva para riesgos crediticios para cada uno de los créditos de su cartera crediticia de consumo, utilizando para tal efecto el saldo del adeudo correspondiente al último día de cada mes, ajustándose a la metodología y a los requisitos de información establecidos por la Comisión.

El monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios de cada crédito es el resultado de aplicar la siguiente expresión:

$$R_i = PI_i^{S,Q, o M o CG} \times SP_i \times EI_i$$



En donde:

$R_i$  = Monto de las reservas preventivas a constituir para el i-ésimo crédito.

$PI_i^{S,Q,M \text{ o } CG}$  = Probabilidad de Incumplimiento del i-ésimo crédito.

$S, Q, M \text{ o } CG$  = superíndices que indican si los esquemas de pago son semanales, quincenales o mensuales o corresponden al criterio de crédito grupal, en ese orden.

$SP_i$  = Severidad de la Pérdida del i-ésimo crédito.

$EI_i$  = Exposición al Incumplimiento del i-ésimo crédito.

El monto total de reservas a constituir para esta cartera será igual a la sumatoria de las reservas de cada crédito.

La probabilidad de incumplimiento de la cartera crediticia de consumo no revolvente, cuyos períodos de facturación sean mensuales deberán obtenerse:

a) Si  $ATR_i^M \geq 4$  entonces:  $PI_i^M = 100\%$

b) Si  $ATR_i^M < 4$  entonces:

$$PI_i^M = \frac{1}{1 + e^{-[-0.5753 + 0.4056ATR_i^M + 0.7923VECES_i^M - 4.1891\%PAGO_i^M + 1.7709ABCD_i^M - 0.2089NOM_i^M + 0.9962PER_i^M + 1.3956OTR_i^M]}}$$

En donde:

$PI_i^M$  = Probabilidad de Incumplimiento mensual para el i-ésimo crédito.

$ATR_i^M$  = Número de Atrasos observados a la fecha de cálculo de reservas, el cual se obtiene con la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{Número de Atrasos Mensuales} = \left\{ \frac{\text{Días de Atraso}}{30.4} \right\}$$

Cuando este número resulte no entero tomará el valor del entero inmediato superior.

$VECES_i^M$  = Número de veces que el acreditado paga el Valor Original del Bien o, en caso de no existir un bien financiado, número de veces que el acreditado paga el Importe Original del Crédito. Este número será el cociente que resulte de dividir la suma de todos los pagos programados al momento de la originación entre el Valor Original del Bien

$\%PAGO_i^M$  = Promedio del porcentaje que representa el pago realizado respecto al monto exigible en los últimos 4 períodos de facturación mensual a la fecha de cálculo. El promedio se debe obtener después de haber calculado el porcentaje que representa el pago realizado del monto exigible para cada uno de los 4 períodos de facturación mensual a la fecha de cálculo de reservas. En caso de que a la fecha de cálculo de las reservas hubieran transcurrido menos de 4 períodos de facturación mensual, el porcentaje de aquellos períodos de facturación mensual faltantes para completar cuatro será de 100% para fines de cálculo de este promedio, de tal forma que la variable  $\%PAGO_i^M$  siempre se obtendrá con el promedio de 4 porcentajes mensuales.

$ABCD_i^M$  = 1 Cuando se trate de un crédito Tipo ABCD.

0 en cualquier otro caso.

$NOM_i^M$  = 1 Cuando se trate de un crédito Tipo NOMINA.

0 en cualquier otro caso.

$PER_i^M$  = 1 Cuando se trate de un crédito Tipo PERSONAL.

0 en cualquier otro caso.

$OTR_i^M$  = 1 Cuando se trate de un crédito no comprendido en las categorías ABCD, AUTO, NOMINA, y PERSONAL.

0 en cualquier otro caso.

La severidad de la pérdida para los créditos de la cartera crediticia de consumo no revolvente se será de 100% en los casos donde la variable  $ATR_i^M \geq 10$  tratándose de créditos con período de facturación mensual. Cuando la variable  $ATR_i^M$  sea inferior al valor indicado anteriormente, entonces la severidad de la pérdida será igual a 65%. La exposición al incumplimiento ( $EI_i$ ) de cada crédito de la cartera crediticia de consumo no revolvente será igual al saldo del crédito.



- f. **Otras cuentas por cobrar, neto** - Representan importes en favor de la Arrendadora con antigüedad menor a 90 días desde su registro inicial. Aquellos saldos con antigüedad superior a 90 días se reservan en su totalidad contra resultados, independientemente de sus posibilidades de recuperación o del proceso de aclaración de los activos.
- g. **Arrendamiento operativo** - Por el importe de las amortizaciones que no hayan sido liquidadas en un plazo de 30 días naturales siguientes a la fecha de vencimiento del pago, el arrendador deberá crear la estimación correspondiente, suspendiendo la acumulación de rentas, llevando su control en cuentas de orden en el rubro de otras cuentas de registro
- h. **Bienes adjudicados, neto** - Se registran al costo de adjudicación o valor razonable deducido de los costos y gastos estrictamente indispensables que se eroguen en su adjudicación, el que sea menor.

Los bienes adjudicados se valúan conforme se establece en los criterios de contabilidad para Instituciones de Crédito, de acuerdo al tipo de bien de que se trate; la valuación se registra contra los resultados del ejercicio en el rubro de “Otros ingresos (egresos) de la operación”.

El monto de la estimación que reconozca las potenciales pérdidas de valor por el paso del tiempo de los bienes adjudicados, se deberá determinar sobre el valor de adjudicación con base en los procedimientos establecidos en las Disposiciones, y reconocerse en los resultados del ejercicio en el rubro de “Otros ingresos (egresos) de la operación”.

En caso de que conforme a las citadas Disposiciones se proceda a modificar la estimación a que se refiere el párrafo anterior, dicho ajuste deberá registrarse contra el monto de la estimación reconocida previamente en los resultados del ejercicio en el rubro de “Otros ingresos (egresos) de la operación”.

La Arrendadora deberá crear reservas para bienes adjudicados conforme a lo establecido en el artículo 132 de la Circular Única de Bancos; por lo anterior la Arrendadora deberá constituir reservas por tenencia de bienes adjudicados o recibidos en dación de pago conforme a las siguientes tablas:

<b>Reservas para bienes muebles</b>	
<b>Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)</b>	<b>Porcentaje de reserva</b>
Hasta 6	0%
Más de 6 y hasta 12	10%
Más de 12 y hasta 18	20%
Más de 18 y hasta 24	45%
Más de 24 y hasta 30	60%
Más de 30	100%

<b>Reservas para bienes inmuebles</b>	
<b>Tiempo transcurrido a partir de la adjudicación o dación en pago (meses)</b>	<b>Porcentaje de reserva</b>
Hasta 12	0%
Más de 12 y hasta 24	10%
Más de 24 y hasta 30	15%
Más de 30 y hasta 36	25%
Más de 36 y hasta 42	30%
Más de 42 y hasta 48	35%
Más de 48 y hasta 54	40%
Más de 54 y hasta 60	50%
Más de 60	100%



Al momento de la venta de los bienes adjudicados, la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado, neto de estimaciones, deberá reconocerse en los resultados del ejercicio en el rubro de “Otros ingresos (egresos) de la operación”.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Arrendadora reconoció bienes inmuebles adjudicados por un valor de \$7,514 y \$6,279, respectivamente.

- i. **Bienes para arrendamiento puro** - Se registran al costo de adquisición. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en el período de vigencia de los contratos de arrendamiento, el cual es menor a la vida útil remanente del bien arrendado. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el cargo a resultados por concepto de depreciación ascendió a \$225,216 y \$226,765, respectivamente.

Las rentas en depósito o en garantía cobradas por anticipado derivadas de contratos de arrendamiento puro son registradas como saldos a favor de clientes en acreedores diversos y se mantienen en tanto se encuentre vigente el contrato que les da origen.

- j. **Mobiliario y equipo, neto** - Se registran al costo de adquisición. Los saldos que provienen de adquisiciones hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron aplicando factores derivados del Índice Nacional de Precios al Consumidor hasta esa fecha. La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base en la vida útil remanente de los activos aplicando las tasas detalladas a continuación:

	Tasa	Vida útil (Años promedio)
Adaptación y mejoras	5%	20
Mobiliario y equipo de oficina	10%	10
Equipo de cómputo	30%	3
Equipo de transporte	25%	4

- k. **Impuesto a la utilidad** - El impuesto a la utilidad causado en el año se presenta en el balance general disminuido de los anticipos efectuados durante el mismo y el saldo neto se presenta como un activo o pasivo a corto plazo.

La Arrendadora determina el impuesto a la utilidad diferido con base en el método de activos y pasivos. Bajo este método, se determinan todas las diferencias que existen entre los valores contables y fiscales, a las cuales se les aplica la tasa del ISR, vigente a la fecha del balance general, o bien, aquellas tasas promulgadas y establecidas en las disposiciones fiscales a esa fecha y que estarán vigentes al momento en que se estima que los activos y pasivos por impuesto diferido se recuperarán o liquidarán, respectivamente.

Los activos por impuesto a la utilidad diferido se evalúan periódicamente creando, en su caso, una estimación sobre aquellos montos por los que no existe una alta probabilidad de recuperación.

**Otros activos, neto** - Se encuentran representados principalmente por las comisiones pagadas por apertura de crédito, las cuales se amortizan en línea recta conforme a la vida del crédito, adicionalmente se consideran los gastos de instalación. La amortización de los gastos de instalación se calcula bajo el método de línea recta a la tasa del 5%. Asimismo, dentro del rubro de otros activos se registran las inversiones en valores de la prima de antigüedad de la Arrendadora. Las inversiones en valores adquiridas para cubrir las obligaciones laborales, se registran a su valor de mercado de acuerdo al valor razonable.



Para efectos de presentación en los estados financieros, en caso de que las inversiones en valores adquiridas para cubrir la prima de antigüedad sean mayores al pasivo reconocido, éste excedente se presentará en el rubro de “Otros activos”. En caso de ser menor, dicho saldo se presentará reduciendo el rubro de “Acreedores diversos y otras cuentas por pagar”. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo correspondiente a la Arrendadora, se presenta en el rubro de “Acreedores diversos y otras cuentas por pagar”.

1. **Deterioro de activos de larga duración en uso** - La Arrendadora revisa anualmente el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados. Los indicios de deterioro que se consideran para estos efectos, son entre otros, las pérdidas de operación o flujos de efectivo negativos en el periodo si es que están combinados con un historial o proyección de pérdidas, depreciaciones y amortizaciones cargadas a resultados que en términos porcentuales, en relación con los ingresos, sean substancialmente superiores a las de ejercicios anteriores, efectos de obsolescencia, reducción en la demanda de los servicios que se prestan, competencia y otros factores económicos y legales. La pérdida por deterioro en el valor de los activos de larga duración en uso, así como la reversión de la misma, se presentan en el estado de resultados en los renglones de costos y gastos en los que se reconoce la depreciación o amortización asociada con dichos activos.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Administración de la Arrendadora no identificó deterioro de activos de larga duración en uso.

- m. **Crédito mercantil** - Corresponde al exceso del costo sobre el valor contable pagado en la adquisición del negocio que se menciona en la Nota 9, no se amortiza y se sujeta cuando menos anualmente, a pruebas de deterioro, la cuales se reconoce en el resultado del ejercicio, de acuerdo a la NIF C-15 “Deterioro en el valor de los activos de larga duración y su disposición”.
- n. **Préstamos bancarios y de otros organismos** - Representan principalmente las disposiciones de efectivo destinadas a contratos de apertura de créditos, se registran al valor contractual del préstamo más los intereses devengados, determinados en línea recta por los días transcurridos al cierre de cada mes, los cuales se cargan en los resultados del ejercicio conforme se devengan.
- o. **Provisiones** - Se reconocen cuando se tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, que probablemente resulte en la salida de recursos económicos y que pueda ser estimada razonablemente.
- p. **Beneficios a los Empleados** - Son aquellos otorgados al personal y/o sus beneficiarios a cambio de los servicios prestados por el empleado que incluyen toda clase de remuneraciones que se devengan, como sigue:
  - i. **Beneficios directos a los empleados** - Se valúan en proporción a los servicios prestados, considerando los sueldos actuales y se reconoce el pasivo conforme se devengan. Incluye principalmente la Participación de los trabajadores en las utilidades (“PTU”) por pagar, ausencias compensadas, como vacaciones y prima vacacional, e incentivos.
  - ii. **Beneficios post-empleo** - El pasivo por primas de antigüedad, pensiones e indemnizaciones por separación voluntaria o involuntaria que generen obligaciones asumidas se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales.



- iii. **Beneficios a los empleados por terminación**– El pasivo por primas de antigüedad e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales. Por lo tanto, se está reconociendo el pasivo que a valor presente, se estima cubrirá la obligación por estos beneficios a la fecha estimada de retiro del conjunto de empleados que labora en la Arrendadora.

Asimismo, la Arrendadora tiene celebrado un fideicomiso donde se encuentran los activos constituidos para hacer frente a dichas obligaciones y están invertidos en sociedades de inversión, cuyo portafolio está constituido principalmente por valores de deuda emitidos por el Gobierno Federal.

- iv. **Participación de los trabajadores en las utilidades**- La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de otros ingresos y gastos en el estado de resultados.

La PTU corriente se presenta en los resultados del ejercicio en el rubro de “Gastos de administración y promoción”.

- q. **Transacciones en moneda extranjera** - Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo registran al tipo de cambio vigente en la fecha de su celebración. Los activos y pasivos en moneda extranjera, se valúan en moneda nacional a los tipos de cambio en vigor al cierre del período, determinados por Banco de México (“Banxico”) y publicados a través del proveedor de precios. Los ingresos y egresos derivados de operaciones en moneda extranjera, se convierten al tipo de cambio vigente en la fecha de operación.

Las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados del período en que ocurren.

- r. **Reconocimiento de ingresos** – Los intereses derivados de los arrendamiento financiero otorgados se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan, en función de los plazos establecidos en los contratos celebrados con los acreditados y las tasas de interés pactadas, las cuales normalmente son ajustadas en forma periódica en función de la situación del mercado y el entorno económico. Los intereses devengados durante el período en que el arrendamiento se consideró cartera vencida se reconocen como ingresos en el momento en que se cobran.
- s. **Reconocimiento de rentas** – Las rentas derivadas de los arrendamiento operativos otorgados se reconocen en el estado de resultados conforme se devengan, en función de los plazos establecidos en los contratos celebrados con los acreditados y el valor de las rentas pactadas, las cuales normalmente son ajustadas en forma periódica en función de la situación del mercado y el entorno económico; sin embargo, tal reconocimiento de rentas se suspende a partir de que la primera renta cumple con 30 días naturales siguientes al de su vencimiento.

Las rentas devengadas durante el período en que la primera renta se considere vencida se reconocen como ingresos en el momento en que se cobran.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial del arrendamiento se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza como un ingreso por intereses o comisiones y tarifas cobradas, respectivamente, bajo el método de línea recta durante la vida del arrendamiento. Cualquier otro tipo de comisiones se reconocen en la fecha en que se generen o se cobren en el rubro de “Comisiones y tarifas cobradas”

- t. **Margen financiero** - El margen financiero de la Arrendadora está conformado por la diferencia resultante del total de los ingresos por intereses menos los gastos por intereses.



Tanto los ingresos como los gastos por interés, normalmente se ajustan en forma periódica en función de la situación del mercado y el entorno económico.

Los gastos por intereses consideran los premios, descuentos e intereses por préstamos bancarios, así como la amortización de los costos y gastos asociados por el otorgamiento inicial del crédito.

También se consideran gastos por intereses los generados por préstamos bancarios y de otros organismos, los cuales se registran en el estado de resultados conforme se devengan.

- u. **Comisiones cobradas y costos y gastos asociados** - Las comisiones que se reconozcan con posterioridad al otorgamiento inicial del arrendamiento, son aquellas en que se incurran como parte del mantenimiento de dichos arrendamientos, o las que se cobren con motivo del arrendamiento que no hayan sido colocados se reconocen en resultados en el momento que se generen.

Los costos y gastos incrementales asociados con el otorgamiento inicial del crédito, se reconocen como un cargo diferido y se presentan como Otros activos netos, los cuales se amortizarán contra los resultados del ejercicio como un “Gasto por intereses”, durante el mismo periodo contable en el que se reconocen los ingresos por comisiones cobradas.

Las comisiones y tarifas cobradas y pagadas durante 2017 y 2016 se originan por las operaciones de arrendamiento en general (avalúos, supervisión de obra, verificación de propiedades, contratación etc.) y se presentan en el estado de resultados en el rubro de “Otros ingresos y egresos de la operación”.

Cualquier otro costo o gasto distinto del mencionado anteriormente, entre ellos los relacionados con promoción, publicidad, clientes potenciales, administración de los créditos existentes (seguimiento, control, recuperaciones, etc.) y otras actividades auxiliares relacionadas con el establecimiento y monitoreo de políticas de crédito se reconocen directamente en los resultados del ejercicio conforme se devenguen en el rubro que corresponde de acuerdo a la naturaleza del costo o gasto.

- v. **Estado de flujos de efectivo** - El estado de flujo de efectivo presenta la capacidad de la Arrendadora para generar el efectivo y los equivalentes, así como la forma en que la Arrendadora utiliza dichos flujos de efectivo para cubrir sus necesidades. La preparación del Estado de Flujos de Efectivo se lleva a cabo sobre el método indirecto, partiendo del resultado neto del período con base a lo establecido en el criterio D-4, *Estados de flujos de efectivo, de la Comisión*.

El flujo de efectivo en conjunto con el resto de los estados financieros proporciona información que permite:

- Evaluar los cambios en los activos y pasivos de la Arrendadora y en su estructura financiera.
- Evaluar tanto los montos como las fechas de cobro y pagos, con el fin de adaptarse a las circunstancias y a las oportunidades de generación y/o aplicación de efectivo y los equivalentes de efectivo.

La preparación del Estado de Flujos de Efectivo se lleva a cabo sobre el método indirecto, partiendo del resultado neto del período con base a lo establecido en el Criterio D-4 Estados de flujo de efectivo, emitido por la Comisión.

- w. **Cuentas de orden (ver nota 20)**

- **Bienes en fideicomiso o mandato (Cifras no auditadas)**- Como bienes en fideicomiso se registra el valor de los bienes recibidos en fideicomiso, llevándose en registros independientes los datos relacionados con la administración de cada uno.



- *Bienes en administración:* Representan el total de las rentas por devengar de la cartera cedida de acuerdo al esquema de pagos pactado en el contrato que dio origen.
- *Colaterales recibidos por la Arrendadora (cifras no auditadas)* -Su saldo representa el total de colaterales recibidos en operaciones de reporto y préstamo de valores actuando la Arrendadora como reportadora o prestataria.
- *Ingreso financiero devengado no cobrado derivado de la cartera de arrendamiento vencida* - Representa los intereses no reconocidos en el estado de resultados, por tratarse de operaciones clasificadas como cartera vencida.
- *Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo* - Representan la acumulación de las rentas devengadas no cobradas cuando exceda a tres rentas vencidas conforme al esquema de pagos, las cuales no son reconocidas en el estado de resultados por tratarse de operaciones clasificadas como cartera vencida.
- *Otras cuentas de registro (cifras no auditadas)* - Representa las otras cuentas que la Arrendadora considere necesarias para facilitar el registro contable o para cumplir con las disposiciones legales aplicables.

#### 4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como sigue:

	2017	2016
Caja	\$ 2	\$ 2
Bancos	<u>22,408</u>	<u>10,480</u>
	<u>\$ 22,410</u>	<u>\$ 10,482</u>

#### 5. Cartera de arrendamiento

a. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la cartera de arrendamiento se integra como sigue:

	2017	2016
Cartera de arrendamiento:		
Cartera de arrendamiento comercial:		
Actividad empresarial o comercial (i)	\$ 1,924,501	\$ 1,831,339
Entidades financieras	2,263	4,903
Cartera de arrendamiento al consumo	<u>13,473</u>	<u>12,602</u>
Total cartera de arrendamiento vigente (ii)	1,940,237	1,848,844
Cartera vencida	<u>64,416</u>	<u>94,281</u>
Total cartera de arrendamiento, neto	2,004,653	1,943,125
Menos-		
Estimación preventiva para riesgo crediticios (iii)	<u>(77,747)</u>	<u>(104,618)</u>
Total de cartera de arrendamiento, neto	<u>\$ 1,926,906</u>	<u>\$ 1,838,507</u>



- i. Incluye 5 dólares estadounidenses en 2016.
  - ii. Los montos por opciones de compra reconocidos en los resultados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, ascienden a \$7,638 y \$7,808, respectivamente.
  - iii. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Arrendadora tiene registrada una estimación preventiva para riesgos crediticios adicional a los requerimientos mínimos de acuerdo al modelo estándar de la Comisión, la cual considera las reservas constituidas, para cartera comercial, el total de las provisiones adicionales, ascienden a un importe de \$1,680 y \$4,538, respectivamente.
- b. Los ingresos por intereses y comisiones cobradas se componen de la siguiente manera:

Concepto	2017	2016
Ingresos por cartera vigente	\$ 272,597	\$ 273,968
Intereses por cartera vencida	9,496	7,810
Intereses de disponibilidades	1,525	2,039
Comisiones por el otorgamiento inicial de contratos de arrendamiento	31,651	33,951
Utilidad en cambios por valorización	<u>1,276</u>	<u>89,428</u>
	<u>\$ 316,545</u>	<u>\$ 407,196</u>

- c. Los gastos por intereses y comisiones pagadas se componen de la siguiente manera:

Concepto	2017	2016
Intereses por préstamos bancarios	\$ (181,468)	\$ (120,288)
Comisiones por el otorgamiento inicial de contratos de arrendamiento	(11,978)	(9,702)
Pérdida en cambios por valorización	<u>(407)</u>	<u>(89,199)</u>
	<u>\$ (193,853)</u>	<u>\$ (219,189)</u>

- d. Los contratos de arrendamiento financiero celebrados por sector económico, se muestran a continuación:

	2017	%	2016	%
Cartera de arrendamiento comercial:				
Empresarial o comercial	\$ 1,988,814	99.21	\$ 1,925,620	99.10
Entidades financieras	<u>2,263</u>	<u>0.11</u>	<u>4,903</u>	<u>0.25</u>
Subtotal	1,991,077	99.32	1,930,523	99.35
Cartera de arrendamiento al consumo:				
Consumo	<u>13,576</u>	<u>0.68</u>	<u>12,602</u>	<u>0.65</u>
Subtotal	<u>13,576</u>	<u>0.68</u>	<u>12,602</u>	<u>0.65</u>
Total	<u>\$ 2,004,653</u>	<u>100.00</u>	<u>\$ 1,943,125</u>	<u>100.00</u>



- e. Al 31 de diciembre de 2017, la antigüedad de los saldos de la cartera vigente a partir de un día vencido es la siguiente:

	0 a 30	31 a 60	61 a 90	Total
Cartera comercial	\$ 1,919,342	\$ 5,338	\$ 2,084	\$ 1,926,764
Cartera de consumo	<u>13,422</u>	<u>23</u>	<u>28</u>	<u>13,473</u>
Total	<u>\$ 1,932,764</u>	<u>\$ 5,361</u>	<u>\$ 2,112</u>	<u>\$ 1,940,237</u>

- f. Al 31 de diciembre de 2017, la antigüedad de los saldos de la cartera vencida es la siguiente:

	91 a 180	181 a 365	366 a <	Total
Cartera comercial	\$ 20,881	\$ 11,004	\$ 32,428	\$ 64,313
Cartera de consumo	<u>69</u>	<u>34</u>	<u>-</u>	<u>103</u>
Total	<u>\$ 20,950</u>	<u>\$ 11,038</u>	<u>\$ 32,428</u>	<u>\$ 64,416</u>

- g. Los movimientos de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se muestran a continuación:

	2017	2016
Saldos a principio de año:	\$ 94,281	\$ 60,367
Cartera traspasada a cartera vencida (capital vencido por anticipado)	44,764	51,988
Cobranza	(26,289)	(16,961)
Castigos	<u>(48,340)</u>	<u>(1,113)</u>
Saldos finales	<u>\$ 64,416</u>	<u>\$ 94,281</u>

- h. **Cobros futuros** - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el cobro futuro de cartera a recibir e ingresos financieros por devengar en los siguientes años, de contratos de arrendamiento:

Año	2017	
	Cobros a realizar (1)	Ingresos financieros por devengar
2018	\$ 1,019,764	\$ 225,396
2019	713,695	121,847
2020	415,049	49,370
2021	152,752	10,488
2022 o más	<u>11,262</u>	<u>595</u>
Total	<u>\$ 2,312,522</u>	<u>\$ 407,696</u>
Año	2016	
	Cobros a realizar (1)	Ingresos financieros por devengar
2017	\$ 972,312	\$ 201,617
2018	678,320	105,334
2019	373,747	40,612
2020	134,257	8,670
2021 o más	<u>15,571</u>	<u>1,134</u>
Total	<u>\$ 2,174,207</u>	<u>\$ 357,367</u>

- (1) El cobro incluye intereses.



## 6. Estimación preventiva para riesgos crediticios

- a) La estimación preventiva para riesgos crediticios del ejercicio 2017 y 2016, por tipo de cartera, se muestra a continuación:

	2017	2016
Cartera de arrendamiento:		
Empresarial o comercial	\$ 74,752	\$ 98,786
Entidades Financieras	54	107
Consumo	1,261	1,187
Adicionales	<u>1,680</u>	<u>4,538</u>
<b>Total</b>	<u>\$ 77,747</u>	<u>\$ 104,618</u>

Al 31 de diciembre de 2017, la calificación de la cartera total y las provisiones con base a esta se integran como sigue:

Categoría de riesgo	Monto de la cartera	2017	
		Monto reserva Importe	% de reserva
A	\$ 1,500,340	\$ 13,345	17.16%
B	379,016	9,342	12.02%
C	30,266	2,461	3.17%
D	69,335	25,728	33.09%
E	25,696	25,191	32.40%
Reserva adicional (1)	<u>-</u>	<u>1,680</u>	<u>2.16%</u>
	<u>\$ 2,004,653</u>	<u>\$ 77,747</u>	<u>100.00%</u>

Al 31 de diciembre de 2016, la calificación de la cartera total y las provisiones con base a esta se integran como sigue:

Categoría de riesgo	Monto de la cartera	2016	
		Monto reserva Importe	% de reserva
A	\$ 1,396,520	\$ 12,156	11.62%
B(2)	362,207	8,992	8.60%
C	58,921	4,427	4.23%
D	80,392	29,420	28.12%
E	45,085	45,085	43.09%
Reserva adicional (1)	<u>-</u>	<u>4,538</u>	<u>4.34%</u>
	<u>\$ 1,943,125</u>	<u>\$ 104,618</u>	<u>100.00%</u>

- (1) La reserva adicional se constituye para cubrir riesgos que no se encuentran previstos en las diferentes metodologías de calificación de la cartera crediticia, y sobre las que previo a su constitución, de acuerdo a lo establecido en el Criterio Contable B-6, emitido por la Comisión.
- (2) Los créditos en dólares se encuentran incluidos dentro del riesgo A \$107 y les corresponde reserva de \$1.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las reservas preventivas ascienden a \$76,067 y \$100,080; no obstante, se tiene un saldo de reservas por \$77,747 y \$104,618, lo que representa un 2.16% y 4.34% de reservas adicionales, respectivamente.



Los movimientos de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se muestran a continuación:

	2017	2016
Saldos a principio de año:	\$ (104,618)	\$ (85,462)
Cargada a resultados	(27,038)	(21,274)
Cancelación de reserva	5,569	1,005
Aplicaciones del ejercicio (neto)	<u>48,340</u>	<u>1,113</u>
Saldos al final del año	<u>\$ (77,747)</u>	<u>\$ (104,618)</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Arrendadora determinó, tomar como mínimo el resultado de la calificación de cartera, la estimación preventiva para riesgos crediticios, aplicándose la reserva principalmente para cubrir a los créditos vencidos, los cuales se están recuperando por la vía judicial y extrajudicial.

Las políticas de contratación de arrendamiento se encuentran reguladas en el Manual de Políticas y Procedimientos para Operaciones de Arrendamiento Financiero y Puro (“Manual”), mismo que está autorizado por el Consejo de Administración. El proceso de crédito está basado en un riguroso análisis de las solicitudes de crédito e información del solicitante, con el fin de determinar la capacidad de pago y solvencia del arrendatario, identificando, de ser necesaria una segunda fuente de recuperación.

En el mismo Manual se tienen establecidos los reportes de control y responsables de seguimiento y realización de cobranza, así como, las instancias y pasos a seguir para tratar: cobranza administrativa, cobranza extrajudicial y cobranza por vía judicial.

Los límites máximos de concentración de riesgo por grupo económico son autorizados por el Consejo de Administración.

#### ***Límites de riesgo para la Arrendadora***

No obstante del riesgo máximo señalado por la Ley, la Arrendadora, con la idea de diversificación y productividad del portafolio ha establecido los siguientes límites:

- a) Límites de riesgo por acreditado o Grupo Económico:
- Ningún acreditado o grupo de acreditados que formen un Grupo Económico, podrán tener arrendamientos que, en su conjunto, superen el 30% del capital contable de la Arrendadora a la fecha de la solicitud.
  - Para personas morales, los arrendamientos no podrán rebasar el 30% del capital contable de la Arrendadora, y 10% para el caso de personas físicas a la fecha de la solicitud.
  - Las excepciones se presentarán al Consejo de Administración para su autorización.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Arrendadora ha registrado una estimación para créditos otorgados, la cual representa el 2.54% y 3.50% del total de la cartera, respectivamente.

Durante 2017 y 2016, la Arrendadora realizó quebrantos por un monto de \$48,340 y \$1,113, respectivamente.



## 7. Otras cuentas por cobrar, neto

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como sigue:

	2017	2016
Rentas en arrendamiento operativo	\$ 4,954	\$ 33,548
Impuesto al Valor Agregado por acreditar	6,768	1,901
Impuesto al Valor Agregado a favor	4,458	21,057
Funcionarios y empleados	12	33
Otros deudores	<u>9,979</u>	<u>12,311</u>
	26,171	68,850
Menos - Estimación de cuentas incobrables	<u>(3,047)</u>	<u>(2,837)</u>
Total	<u>\$ 23,124</u>	<u>\$ 66,013</u>

## 8. Mobiliario y equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como sigue:

	2017	2016
<b>Mobiliario y equipo propio</b>		
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 2,128	\$ 2,067
Equipo de cómputo	8,254	5,573
Equipo de transporte	4,405	4,597
Adaptaciones y mejoras	<u>5,803</u>	<u>-</u>
	20,590	12,237
Menos - Depreciación acumulada	<u>(9,857)</u>	<u>(8,543)</u>
Subtotal mobiliario y equipo propio	10,733	3,694
<b>Mobiliario y equipo en arrendamiento</b>		
Mobiliario y equipo de oficina	18,991	18,991
Equipo de cómputo	14,177	14,349
Equipo de transporte	433,667	582,549
Equipo industrial	443,174	337,462
Equipo de otros	<u>642,674</u>	<u>650,476</u>
	1,552,683	1,603,827
Menos - Depreciación acumulada	<u>(506,961)</u>	<u>(561,825)</u>
Subtotal mobiliario y equipo en arrendamiento	<u>1,045,722</u>	<u>1,042,002</u>
Total mobiliario y equipo, neto	<u>\$ 1,056,455</u>	<u>\$ 1,045,696</u>

Los cargos a resultados por depreciaciones de equipo propio al 31 de diciembre de 2017 y 2016, ascienden a \$2,104 y \$1,636, respectivamente. El monto de la amortización cargada a resultados en el ejercicio ascendió en 2017 a \$338.

Los cargos a resultados por depreciaciones de arrendamiento operativo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, ascienden a \$225,216 y \$226,765, respectivamente.



### **Descripción general de las condiciones de los contratos de arrendamiento operativo**

Respecto de las condiciones generales de los contratos de arrendamiento operativo, el contrato marco contiene la declaración de personalidad de los participantes, así como las cláusulas generales para la operación: objeto, descripción de los bienes, plazo, renta, depósito en garantía, entrega de los bienes, lugar de uso, mantenimiento, ordenamientos legales, impuestos, derechos, seguro, pérdidas, rescisión y demás términos o condiciones. Cabe señalar que “Las Condiciones Particulares” documentadas en cada uno de los anexos son condiciones previamente aprobadas por el órgano facultado para tal efecto.

Los bienes que son otorgados en arrendamiento tienen la siguiente clasificación y los siguientes plazos:

- De 12 a 36 meses: Cómputo
- De 12 a 48 meses: Transporte
- De 24 a 60 meses: Comercial y de oficina, Industrial, Construcción, Inmuebles
- De 60 hasta 144 meses: Transporte marítimo, Otros

En virtud de que los bienes otorgados en arrendamiento operativo son propiedad de la Arrendadora, legal y fiscalmente, no hay transferencia de riesgo. Para la determinación de la renta, el factor a considerar es el costo del dinero en el tiempo de la operación.

Durante los ejercicios de 2017 y 2016, se obtuvieron ingresos por rentas correspondientes a contratos de arrendamiento puro por \$394,763 y \$408,894, respectivamente.

**Cobros futuros por arrendamiento operativo** - Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los cobros futuros de cartera a recibir por contratos de arrendamiento operativo se integran como sigue:

Año	2017	2016
2017	\$ 311,076	\$ 299,948
2018	300,493	271,960
2019	230,849	238,162
2020	140,752	143,979
2021 o más	<u>185,674</u>	<u>246,216</u>
Total	<u>\$ 1,168,844</u>	<u>\$ 1,200,265</u>

### **9. Otros activos, neto**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como sigue:

	2017	2016
Licencias (a)	\$ 5,538	\$ 5,308
Comisiones pagadas diferidas	17,923	21,154
Gastos prepagados	2,558	2,637
Otros cargos diferidos:		
Depósitos en garantía	256	273
Impuestos pagados por anticipado	51,322	55,789
Crédito mercantil (b)	<u>74,522</u>	<u>74,522</u>
Neto	<u>\$ 152,119</u>	<u>\$ 159,683</u>

- (a) Los cargos a resultados por amortizaciones de licencias al 31 de diciembre de 2017 y 2016, ascienden a \$1,657 y \$1,416, respectivamente.
- (b) La adquisición de ING implicó el reconocimiento de un crédito mercantil por la cantidad de \$74,522 conforme al valor contable y el precio pagado.



**10. Préstamos bancarios y de otros organismos**

El saldo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como sigue:

	Tasa de TIIE más puntos porcentuales	Fecha de vencimiento	2017	2016
<i>Porción a corto plazo:</i>				
Banco Ve por Más, S.A.	1.70 % + tasa fija	2021	\$ 406,944	\$ 173,459
Banco Ve por Más, S.A.	1.25 a 2.0 %	2021	39,182	39,308
Banca Afirme, S.A.	1.75 %	2017	-	70,000
BBVA Bancomer, S.A	1.76 %	2017	-	75,016
Nacional Financiera, S.N.C.	0.75 a 1.95 % + tasa fija	2019	765,816	218,810
Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura	0.50 % + diversas tasas fijas	2021	20,753	13,919
Fideicomiso de Fomento Minero	1.55 a 1.65 %	2017	-	1,182
			<u>1,232,695</u>	<u>591,694</u>
Fideicomiso			-	6,214
Total			<u>\$ 1,232,695</u>	<u>\$ 597,908</u>
<i>Porción a largo plazo:</i>				
Banco Ve por Más, S.A.	1.70 % + tasa fija	2021	\$ 405,000	\$ 528,000
Banco Ve por Más, S.A.	1.25 a 2.0 %	2021	34,553	73,156
Nacional Financiera, S.N.C.	0.75 a 1.95 % + tasa fija	2019	386,112	742,818
Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura	0.50 % + diversas tasas fijas	2021	42,990	37,307
Total			<u>868,655</u>	<u>1,381,281</u>
Total corto y largo plazo			<u>\$ 2,101,350</u>	<u>\$ 1,979,189</u>

Los préstamos bancarios y de otros organismos se encuentran garantizados con los contratos de arrendamiento celebrados por la Arrendadora.

Los intereses registrados en resultados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, por préstamos bancarios y de otros organismos ascienden a \$181,469 y \$120,289, respectivamente.

**11. Beneficios a empleados**

La Arrendadora tiene un plan de pensiones con beneficios definidos que cubre a todos los empleados de planta y tiempo completo. El costo del plan será cubierto íntegramente por la Arrendadora. La prima de antigüedad se paga bajo las siguientes condiciones: 1) muerte o invalidez total, desde el primer año de servicios. 2) despido, desde el primer año de servicios y 3) separación voluntaria y jubilación, a partir de 15 años de servicios prestados.



El costo neto del período por las obligaciones derivadas del plan de pensiones y primas de antigüedad, ascendió a \$1,060 y \$3,403 en 2017 y 2016, respectivamente. Los efectos en los beneficios al retiro se pueden observar en la siguiente información:

- a) El costo neto del período, se integra como sigue:

	2017	2016
Costo neto del período:		
Costo laboral del servicio actual	\$ 1,222	\$ 1,264
Costo financiero	1,256	1,202
Costo laboral de servicios pasados	<u>(1,418)</u>	<u>937</u>
Costo neto del período	<u>\$ 1,060</u>	<u>\$ 3,403</u>

- b) Los valores presentes de estas obligaciones y las tasas utilizadas para su cálculo, son:

	2017	2016
Importe de las obligaciones por beneficios definidos (OBD)	\$ (20,836)	\$ (17,209)
Activos del plan a valor razonable	<u>1,025</u>	<u>968</u>
Situación financiera del fondo	(19,811)	(16,241)
(Ganancias) / Pérdidas actuariales acumuladas(*)	<u>(13,407)</u>	<u>(11,243)</u>
Pasivo neto proyectado	<u>\$ (33,218)</u>	<u>\$ (27,848)</u>

- \* Las ganancias y pérdidas actuariales incluyen las variaciones en cifras reales contra las estimadas al inicio y variaciones en supuestos.

	2017	2016
Descuento	7.56%	8.01%
Incremento de sueldos	3.75%	3.75%
Rendimiento de los activos del plan	7.56%	8.01%

Vida laboral promedio remanente de los trabajadores (aplicable a beneficios al retiro) 11 y 36 años respectivamente.

- c) Al 31 de diciembre de 2017, las reservas para obligaciones laborales netas de las inversiones en el fondo, se presentan en el balance general dentro del rubro de "Acreedores diversos, neto".

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el movimiento del pasivo neto proyectado fue como sigue:

	2017	2016
Saldo inicial	\$ 16,241	\$ 16,860
Provisión del año	1,060	3,403
Reciclaje de la remediciones del PNBD	2,738	(3,594)
Aportación del año	<u>(228)</u>	<u>(428)</u>
Pasivo neto proyectado	<u>\$ 19,811</u>	<u>\$ 16,241</u>



d) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el movimiento del fondo fue como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Saldo inicial	\$ 12,431	\$ 11,248
Aportaciones	1,763	1,862
Rendimiento real del fondo	756	363
Pagos efectuados	<u>(388)</u>	<u>(1,042)</u>
Saldo final	<u>\$ 14,562</u>	<u>\$ 12,431</u>

e) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, cambios en el valor presente de la obligación por beneficios definidos:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Valor presente de la obligación por beneficios definidos al 1° de enero de 2017 y 2016	\$ 17,209	\$ 17,808
Costo laboral del servicio actual	1,222	1,264
Costo financiero	1,327	1,261
Ganancia (pérdida) actuarial sobre la obligación	<u>1,078</u>	<u>(3,124)</u>
Valor presente de la obligación por beneficios definidos	<u>\$ 20,836</u>	<u>\$ 17,209</u>

## 12. Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Inversión de pensiones de personal y primas de antigüedad	\$ (16,305)	\$ (15,082)
Provisión para obligaciones de carácter laboral	<u>36,116</u>	<u>31,323</u>
Pasivo neto proyectado	19,811	16,241
Otros impuestos por pagar	17,823	16,072
Provisiones para obligaciones diversas	67,113	74,195
Financiamiento proveedores	88,504	60,466
Otros acreedores diversos	<u>2,223</u>	<u>3,300</u>
	<u>\$ 195,474</u>	<u>\$ 170,274</u>

## 13. Créditos diferidos y cobros anticipados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como sigue:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Comisiones cobradas por anticipado	\$ 52,693	\$ 51,554
Depósitos en garantía	<u>44,010</u>	<u>36,179</u>
	<u>\$ 96,703</u>	<u>\$ 87,733</u>



#### 14. Transacciones y saldos con partes relacionadas

Los saldos con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones, fueron como sigue:

	2017	2016
Activo:		
Banco Ve por Más, S.A.		
Bancos	\$ 21,148	\$ 14,862
Cartera de arrendamiento	<u>97,269</u>	<u>106,612</u>
Total	<u>\$ 118,417</u>	<u>\$ 121,474</u>
Pasivo:		
Banco Ve por Más, S.A.		
Préstamo bancario	<u>\$ (885,680)</u>	<u>\$ (813,923)</u>
Neto	<u>\$ (767,263)</u>	<u>\$ (692,449)</u>

Las transacciones con partes relacionadas se integran como sigue:

	2017	2016
Ingresos:		
Banco Ve por Más, S.A.		
Intereses y comisiones cobradas	\$ 8,091	\$ 4,253
Intereses cobrados por arrendamiento	<u>15,187</u>	<u>11,813</u>
Total	<u>\$ 23,278</u>	<u>\$ 16,066</u>
Seguros Ve por Más, S.A.:		
Comisión por seguros	<u>\$ 182</u>	<u>\$ -</u>
Total	<u>\$ 182</u>	<u>\$ -</u>
Egresos:		
Banco Ve por Más, S.A.		
Servicios administrativos	\$ 11,896	\$ 10,704
Renta	1,196	1,088
Intereses pagados	74,746	63,499
Comisiones de crédito y otras	<u>168</u>	<u>1,360</u>
Subtotal	88,006	76,651
Seguros Ve por más, S.A		
Emisión de primas	<u>\$ 114</u>	<u>\$ -</u>
Subtotal	114	-
Casa de Bolsa Ve por más, S.A de C.V		
Renta	<u>\$ 1,188</u>	<u>\$ -</u>
Subtotal	1,188	-
Grupo Financiero Ve por Más, S.A. de C.V.		
Honorarios por uso de marca y servicios administrativos	<u>\$ 4,553</u>	<u>\$ 4,140</u>
Subtotal	<u>4,553</u>	<u>4,140</u>
Total	<u>\$ 93,861</u>	<u>\$ 80,791</u>





b. **Impuestos diferidos**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las principales diferencias temporales sobre las que se reconoce ISR diferido se integra como sigue:

	2017	2016
ISR diferido activo:		
Estimación de cuentas incobrables	\$ 55,062	\$ 81,398
Provisión de gastos	67,866	60,824
PTU deducible	4,492	3,497
Activo fijo neto por deducir	207,808	196,466
Otras partidas	<u>38,106</u>	<u>31,180</u>
Base total activo, neto	<u>373,334</u>	<u>373,365</u>
Impuesto diferido neto	<u>\$ 112,000</u>	<u>\$ 112,009</u>

La Arrendadora reconoció en resultados del ejercicio de 2017 y 2016, un ISR diferido por un monto de \$9 y (\$27,272), respectivamente.

c. **Tasa efectiva del impuesto**

La conciliación de la tasa legal del ISR y la tasa efectiva como por ciento de la utilidad antes de impuestos a la utilidad por el periodo de 2017 y 2016, se integran a continuación:

	2017	2016
Tasa legal	30%	30%
Efectos de inflación	(6)%	(2)%
Efecto impuestos diferidos	-	(17)%
Efectos de partidas no deducibles o no acumulables	<u>2%</u>	<u>15%</u>
Tasa efectiva	<u>26%</u>	<u>26%</u>

**17. Capital contable**

El capital social a valor nominal, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integra como sigue:

	<u>2017 y 2016</u>	
	Número de acciones	Importe
Capital fijo:		
Serie A	19,000,000	\$ 262,684
Actualización	<u>-</u>	<u>20,028</u>
Total	<u>19,000,000</u>	<u>\$ 282,712</u>

a. **Capital social**

Al 31 de diciembre de 2017, el capital social autorizado de la Arrendadora se encuentra representado por diecinueve millones de acciones ordinarias nominativas sin valor nominal, de las cuales se encuentran íntegramente suscritas y pagadas por un valor de \$262,684.

b. **Acuerdos corporativos**

En Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas del 27 de abril de 2017, se acordó que toda vez que los estados financieros aprobados por dicha acta reflejan una utilidad neta en el ejercicio social de 2016, por la cantidad de \$116,120 se efectuará su aplicación a la cuenta de "Resultados de ejercicios anteriores".



c. **Disponibilidad de utilidades**

En Asamblea General Anual Ordinaria de Accionistas de fecha 28 de marzo de 2017 se aprobó un decreto de dividendos por \$150,000 con cargo a la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta a razón de \$7.8947368421 por acción. El dividendo decretado deriva de utilidades generadas por la Arrendadora en ejercicios sociales 2016 y anteriores, tomándose en un primer orden las utilidades más antiguas y las más recientes en orden posterior.

La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Arrendadora a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

Los dividendos pagados provenientes de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014 a personas físicas residentes en México y a residentes en el extranjero, pudieran estar sujetos a un ISR adicional de hasta el 10%, el cual deberá ser retenido por la Arrendadora.

El 27 de abril de 2017, se llevó a cabo la Asamblea Anual Ordinaria de Accionistas, donde se acordó que los \$ 116,120 de utilidad obtenida en el ejercicio 2016, se separe la cantidad de \$11,612 para ser destinada a la cuenta de "Reserva de capital".

Los saldos de las cuentas fiscales de capital contable al 31 de diciembre son:

	2017	2016
Cuenta de capital de aportación	\$ <u>341,904</u>	\$ <u>320,225</u>
Cuenta de utilidad fiscal neta	\$ <u>211,721</u>	\$ <u>343,926</u>

**18. Reglas para requerimiento de capitalización (no auditado)**

El requerimiento a las sociedades financieras de objeto múltiple debe contar con un índice mínimo de capitalización del 8% sobre los activos en riesgo, los cuales se calculan aplicando determinados porcentajes de acuerdo con el riesgo asignado conforme a las reglas establecidas por el Banco de México.

A continuación se presenta la información correspondiente al índice de capitalización:

**Cifras en miles de pesos al 31 de diciembre del 2017**

Cómputo	2017	2016
Requerimiento de Capital Total	\$ 257,179	\$ 248,405
Capital Neto	486,073	542,777
Capital Básico	486,073	542,777
Capital Complementario	-	-
Sobrante o (faltante) de Capital	228,894	294,373
<b>Requerimientos de Capital totales</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Activos por Riesgo de Mercado	\$ 41,728	\$ 33,789
Activos por Riesgo de Crédito	189,936	186,234
Activos por Riesgo Operacional	25,515	28,381
Activos por Riesgo Totales	257,179	248,405



Coeficientes (porcentajes)	2017	2016
Capital Neto / Requerimiento de Capital total	1.89%	2.19%
Capital Neto / Activos por Riesgo de Crédito	20.47%	23.32%
Capital Neto / Activos por Riesgo Totales (ICAP)	15.12%	17.48%
Capital Básico / Activos en Riesgo Totales	15.12%	17.48%
Capital Básico / Capital Requerido Total	1.89%	2.19%

La suficiencia de capital es evaluada por el área de riesgos a través de la revisión del índice de capitalización, mediante el seguimiento mensual a los principales indicadores de riesgo establecidos por la Arrendadora, así como por las disposiciones emitidas al efecto, lo anterior permite identificar y prevenir posibles insuficiencias de capital, lo cual permita la toma oportuna de las medidas pertinentes para mantener un capital suficiente y adecuado.

## 19. Administración integral de riesgos (no auditado)

### *Aspectos cualitativos relacionados con la administración integral de riesgos*

#### *Estructura y organización*

La Arrendadora cuenta con lineamientos para la identificación, medición, vigilancia, limitación, control y divulgación de los distintos tipos de riesgos que está enfrentando.

Los riesgos son estables y dentro de un perfil de riesgo conservador.

El Consejo de Administración es el responsable de aprobar los objetivos, límites, lineamientos y políticas para la administración integral de riesgos así como los mecanismos para la realización de acciones correctivas.

El Consejo de Administración constituyó el Comité de Administración Integral de Riesgos (“CADIR”) el cual se integra cuando menos por dos miembros propietarios del Consejo de Administración, el Director General, el responsable de la Unidad para la Administración Integral de Riesgos, el Auditor Interno y las personas que sean invitadas al efecto.

El Comité de Riesgos se apoya en la Unidad de Administración Integral de Riesgos (“UAIR”), cuyo objetivo es identificar, medir, vigilar e informar los riesgos cuantificables que enfrenta la Arrendadora en sus operaciones.

Asimismo, el Comité de Activos y Pasivos (“ALCO”), como apoyo al Comité de Riesgos, tiene como objetivo identificar, medir, vigilar e informar los riesgos de balance (incluyendo el de liquidez y el de tasa de interés) que enfrenta la Arrendadora, así como adecuar las estrategias para mitigar los mismos.

El Comité de Inversiones tiene como objetivo la identificación, medición y adecuación de las estrategias para los portafolios expuestos a riesgos de mercado, así como de las inversiones u operaciones de la Tesorería y las Mesas.

El Comité de Créditos Mayores es responsable de evaluar la viabilidad de las solicitudes de préstamos que exceden los límites de facultades aprobados en el CADIR. Con lo anterior se asegura la alineación entre los límites y objetivos relativos al riesgo de crédito, y el proceso de autorización de solicitudes individuales de crédito y programas.

El Comité de Auditoría es responsable de asegurar que la función de los objetivos y lineamientos aprobados se lleven a cabo en estricto apego al marco autorizado por el Consejo de Administración, y a la normatividad emitida en la materia.



El Comité de Nuevos Productos surgió debido a la necesidad de medir y evaluar desde un punto de vista integral y no sólo de negocio, los nuevos productos y programas que se ofrecerán al público en los próximos años con el fin de alcanzar las metas de crecimiento proyectadas.

***Elementos principales de las metodologías de administración de los riesgos de mercado, liquidez, crédito y operativo***

***Riesgo de mercado-*** Las inversiones de los excedentes de tesorería se realizan en instrumentos gubernamentales de bajo riesgo, fundamentalmente de 1 a 3 días, se extrae la información de los diversos aplicativos y sistemas con los que cuenta la Arrendadora, asimismo a través de sistemas especializados se realizan las estimaciones relativas al riesgo de mercado, tales como valor en riesgo y sensibilidades.

Para llevar a cabo la medición del Riesgo de Mercado, la Arrendadora utiliza el Sistema Integral de Gestión, Negociación y Administración de Riesgos (SIGNAR).

La metodología para estimar el Riesgo de Mercado, se basa en un modelo de Valor en Riesgo (VaR , por sus siglas en inglés).

Los modelos utilizados para la gestión del riesgo de mercado son revisados periódicamente; y de la misma manera se informa al Comité de Riesgos y al Consejo de Administración sobre el desempeño de los límites, así como de los indicadores en materia de Riesgo de Mercado. Es relevante mencionar que los límites aprobados por el Comité de Riesgos y Consejo de Administración se encuentran alineados con el Apetito de Riesgo de la Arrendadora.

La política de mitigación de riesgo de mercado para instrumentos financieros se refleja en la calificación por riesgo emisión que las calificadoras de valores proporcionan.

***Riesgo de crédito -*** La metodología se basa en el cálculo de la pérdida esperada que proviene de una calificación de cartera trimestral. La Arrendadora determina el nivel de reservas crediticias a través de la calificación de cartera, lo que resulte mayor. Adicionalmente, se da seguimiento al índice de cartera vencida.

Para mitigar el riesgo de crédito inherente a las exposiciones individuales, y garantizar que éste se mantengan dentro de los parámetros establecidos en el Apetito de Riesgo y Perfil de Riesgo, el Grupo Financiero contempla para la Arrendadora un esquema conservador basado en un riesgo asumido mínimo derivado que los bienes arrendados la mayoría de las veces pertenecen al mismo Grupo Financiero.

En cuanto a los sistemas de información, medición y reporte, la UAIR trabaja en un marco de almacenamiento, gestión y limpieza de datos.

Finalmente, como parte de la evaluación de las contrapartes, el Grupo Financiero consulta la calificación crediticia asignada por las Agencias Calificadoras de Moody's, S&P, Fitch y HR Ratings.

***Riesgo de liquidez-*** La mayor parte de la cartera está denominada en la misma tasa base que el fondeo por lo que las brechas de liquidez son poco significativos. Se consideran escenarios de estrés para estimar posibles afectaciones en situaciones adversas. Por lo que respecta a la diversificación de las fuentes de financiamiento, se cuenta con suficientes líneas de crédito para hacer frente a la operación de la Arrendadora por lo que no se aprecia un riesgo relevante. Adicionalmente, se cuenta con un control de flujos que permite conocer las necesidades de tesorería con suficiente anticipación.

***Riesgo operacional-*** La Arrendadora se encuentra expuesta, como cualquier organización, a daños potenciales y pérdidas derivados de la estructura de sus procesos de gestión, debilidades en el control interno, errores en el procesamiento de operaciones, fallas de seguridad, planes de contingencias del negocio inefectivos, acontecimientos externos, entre otros. De esta manera el Riesgo Operacional es inherente a todos los productos, actividades, procesos y sistemas, y puede generarse en todas las áreas de negocio y de soporte del Grupo Financiero.



## ***Metodología General para la Gestión del Riesgo Operacional***

La Arrendadora, persiguiendo la creación de una cultura de control y prevención de riesgos, lleva a cabo la gestión del Riesgo Operacional con base en el marco de referencia de Enterprise Risk Management (COSO-ERM) para cumplir con el enfoque de Administración Integral de Riesgos. De esta manera la administración de riesgos se efectúa a través una metodología interna que consiste en cinco etapas: Análisis de Procesos, Identificación de Riesgos y Controles, Evaluación y Comunicación de Riesgos, Detección y Reporte de Eventos, así como Seguimiento a los mismos.

La prioridad del Grupo Financiero es, por tanto, identificar y mitigar focos o factores de riesgo, independientemente de que hayan producido pérdidas o no, centrandolo la gestión del Riesgo Operacional en el análisis y evaluación de los procesos clave de las entidades que conforman al Grupo Financiero, es decir aquellos que forman parte del que hacer del negocio, debido a que el impacto resultante de alguna contingencia o desviación en los mismos, afectaría sensiblemente a la organización.

Los nuevos productos, servicios, operaciones y/o servicios son evaluados desde una perspectiva de Riesgo Operacional para llevar a cabo la medición de riesgos inherentes de las ofertas nuevas, así como identificar las medidas de control implementadas para mitigar los riesgos.

Dado que el Riesgo Operacional es inherente a todos los productos, actividades, procesos y sistemas, y se genera en todas las áreas de negocio y de soporte del Grupo Financiero, todos los colaboradores son responsables de gestionar y controlar los riesgos operacionales generados en su ámbito de actuación.

Como categorías particulares de Riesgo Operacional, tanto el Riesgo Tecnológico y el Riesgo Legal son administrados de forma muy rigurosa por las áreas especializadas en los respectivos temas dentro de la Arrendadora

***Riesgo Tecnológico***- El objetivo de la administración del Riesgo Tecnológico es gestionar las pérdidas o afectaciones potenciales por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia en el hardware, software, sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la prestación de servicios financieros con los clientes de la Arrendadora. Lo anterior se realiza evaluando las circunstancias que pudieran influir en la operación ordinaria a través del seguimiento de indicadores claves así como a través del monitoreo periódico de los controles y el cumplimiento con las políticas; que permitan preservar la seguridad de la información generada, recibida, transmitida, procesada o almacenada en los sistemas informáticos y de telecomunicaciones.

***Riesgo Legal*** - La administración del Riesgo Legal se centra en la detección de las pérdidas o afectaciones potenciales por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables, y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que la Arrendadora realiza. Para llevar a cabo esta gestión se desarrollan esquemas de monitoreo a despachos externos para la obtención de resultados alineados con las necesidades de negocio, además de reforzar la cultura de riesgos con el objetivo de reducir la incidencia de multas o sanciones por incumplimientos ante la autoridad.

El Riesgo Operacional, de forma consolidada, se administra bajo la coordinación de la Unidad para la Administración Integral de Riesgos, en particular la Subdirección de riesgo Operacional. Se encuentra en proceso de planeación la creación de la figura de los Gestores de Riesgo Operacional, quienes, al formar parte de cada Unidad de Negocio, identificarán y reportarán desde el interior de cada área los riesgos, las incidencias y eventos de pérdida ligadas al riesgo operacional, llevarán a cabo las autoevaluaciones de riesgos operacionales, y participarán en el diseño y seguimiento de los Planes de Remediación y Mitigación de los riesgos y eventos.

La figura de Gestores de Riesgo Operacional se formalizará durante 2018, para su implementación en el mismo año. La implementación de esta figura se llevará a cabo de manera gradual, dando prioridad a los procesos críticos del Grupo Financiero.



Actualmente el Grupo Financiero no cuenta con una solución tecnológica para la administración del Riesgo Operacional, sin embargo la gestión de este riesgo se lleva a cabo mediante la metodología descrita anteriormente a través de la interrelación directa de los responsables de las distintas áreas de negocio y soporte del Grupo Financiero con la Subdirección de Riesgo Operacional, quien centraliza los reportes de incidencias, eventos de pérdida y la identificación de riesgos operacionales en cada Unidad de Negocio. El Grupo Financiero se encuentra en proceso de planeación para adoptar durante 2018 una solución que gestione el control interno, considerando también dentro de su alcance el Riesgo Operacional.

***Apetito de Riesgo Operacional*** - El Apetito de Riesgo Operacional lo establece el Consejo de Administración del Grupo Financiero. Actualmente lo hace a través del Comité de Administración Integral de Riesgos quien autoriza anualmente los Niveles de Tolerancia de pérdidas operativas para las distintas entidades que conforman al Grupo Financiero, sin embargo se está desarrollando un nuevo marco de Apetito de Riesgo, en el que se definirán los enunciados de Apetito de Riesgo Operacional en términos de Riesgos Relevantes, que afecten a los procesos clave de las entidades que conforman al Grupo, así como sus consecuencias financieras y no financieras. Se tiene contemplado contar con este nuevo marco de Apetito de Riesgo en 2018.

### ***Evaluación y Seguimiento de Riesgo Operacional***

***Proceso de Evaluación de Riesgo Operacional***- La administración se encuentra en la etapa de definición del Proceso de Evaluación de Riesgo Operacional, el cual será llevado a cabo por los Gestores de Riesgo Operacional e incluirá una auto-evaluación de riesgo y control (RCSA por sus siglas en inglés), así como un análisis de escenarios, poniendo énfasis tanto en los riesgos a nivel área o Unidad de Negocio, que amenacen sus actividades diarias, como en los riesgos que pueden causar elevadas pérdidas financieras u otros impactos significativos al Grupo Financiero. Los resultados de este proceso se utilizarán como insumos para completar el Mapa Anual de Riesgos Operacionales del Grupo Financiero. Este proceso se implementará durante el 2018.

### ***Identificación y Reporte de Incidencias y Eventos de Pérdida***

Las Incidencias Operacionales son identificadas y reportadas a la Subdirección de riesgo operacional por las Mesas de Control responsables de vigilar el cumplimiento de los procesos críticos del Grupo Financiero, para que éstas sean a su vez reportadas al Comité de Administración Integral de Riesgos de manera trimestral.

Una vez implementada dicha figura, los Gestores de riesgo operacional tendrán como parte de sus funciones el fortalecer la labor de identificar las Incidencias Operacionales materializadas en las Unidades de Negocio críticas para cada una de las entidades que conforman el Grupo Financiero.

La identificación de las pérdidas operacionales se realiza a través del monitoreo de las cuentas contables de quebrantos, multas y fraudes, detectando de manera mensual todos los registros y recabando el soporte de cada uno de ellos.

Cuando las pérdidas operacionales de alguna de las entidades del Grupo Financiero superan el nivel de tolerancia correspondiente, se establecen medidas mitigatorias por los responsables de las unidades de negocio para reducir la probabilidad de reincidencia de los mismos.

El resultado del monitoreo del cumplimiento del nivel de tolerancia es presentado de manera trimestral al Comité de Administración Integral de Riesgos y al Consejo de Administración, en conjunto con los eventos de pérdida operacionales.

### ***Perfil de Riesgo Operacional***

El Perfil de Riesgo Operacional le permite al Grupo Financiero detectar la evolución de los riesgos operacionales y los eventos materializados, de manera que la toma de decisiones se realice de forma orientada a la mitigación de estos riesgos para reducir su impacto o reincidencia.



El Perfil de Riesgo Operacional se presenta trimestralmente al Comité de Administración Integral de Riesgos y al Consejo de Administración, y está conformado por los siguientes elementos:

- **Monitoreo de Riesgo Operacional**

En el monitoreo de Riesgo Operacional se presenta el resumen del número de riesgos y controles identificados por Unidad de Negocio, con la calificación del riesgo inherente y el posible riesgo residual, así como el número de riesgos prioritarios de cada una (aquellos con calificación Alta).
- **Mapa de Perfil de Riesgo**

En el Mapa de Perfil de Riesgo se muestra, a través de una gráfica radial, la calificación de Riesgo Inherente por Unidad de Negocio y la Calificación de Riesgo por ciclo una vez considerados los controles asociados a dichos riesgos.
- **Análisis de Incidencias y Eventos de Pérdida**

Se presenta el estatus del trimestre e histórico de los últimos 12 meses de los eventos de pérdida, así como las incidencias del período.

Para los riesgos no cuantificables, como toda entidad financiera, el Grupo Financiero se encuentra expuesto a una serie de riesgos derivados de eventos imprevistos para los que los procesos normales de control y de identificación no bastan, porque su frecuencia e impacto no son del todo conocidos. No obstante, de materializarse, podrían tener un impacto significativo en la consecución de sus objetivos y estrategia de negocio, y por lo tanto, no pueden ser ignorados o excluidos.

El Grupo Financiero identifica a los riesgos de negocio, estratégico y reputacional, como los principales riesgos no cuantificables a ser gestionados.

#### ***Administración de Riesgos de Negocio y Estratégico***

Dada su naturaleza y la dificultad para predecir, e incluso detectar, y que por tanto se hace prácticamente imposible su gestión a través de metodologías, modelos o métricas estadísticas, los Riesgos No Cuantificables, principalmente los Estratégicos y de Negocio, son atendidos por el Grupo Financiero a través del Marco para la Administración de Riesgos Relevantes y Emergentes, el cual define el proceso de estudio y análisis de todos los factores que podrían surgir a raíz de cambios en el entorno, y que se considere pudieran tener un impacto adverso significativo en la consecución de los objetivos y estrategias del Grupo Financiero.

Dentro de este marco se consideran diversas categorías de riesgo, asociadas a la Gestión organizacional, Gestión de la estrategia y del negocio, factores macroeconómicos y Geopolíticos, así como al entorno regulatorio.

#### ***Administración de Riesgo Reputacional***

Para la administración del Riesgo reputacional, se cuenta con un robusto plan de comunicación, contenido en el Manual de Políticas para el Manejo de Crisis Reputacional y en el Manual de Procedimientos para el Manejo de Crisis Reputacional, que sirven de guía para actuar ante eventos (tanto internos, como externos) que pudieran afectar la percepción que tienen las distintas partes interesadas (autoridades, principales contrapartes, agencias calificadoras, clientes, empleados y público en general) sobre la reputación del Grupo Financiero.

Dado que tales eventos pudieran generarse por la interrupción del negocio de alguna de las entidades que conforman el Grupo Financiero, se han establecido Planes de Continuidad del Negocio y Planes de Recuperación de Desastres, para reducir la posible afectación a clientes y que el nombre del Grupo Financiero no se vea dañado ante el público general por contingencias operativas y/o tecnológicas.

Asimismo, con el objetivo de atender los eventos internos ocasionados por el comportamiento de los colaboradores dentro de la misma organización y mitigar el posible daño a la imagen del Grupo Financiero hacia el exterior, principalmente en temas de discriminación, acoso, uso inadecuado de información y accesos a los sistemas internos, entre otros, se desarrolló e implementó el Manual de Valores Éticos y Código de Conducta.



### ***Objetivos de exposición al riesgo***

- Impulsar la cultura de administración de riesgos a nivel institucional.
- Fortalecer los principios de estabilidad y continuidad de la Arrendadora.
- Adoptar lineamientos internacionales en materia de administración de riesgos.
- Mantener a la Arrendadora dentro de niveles de riesgo autorizados por el Consejo de Administración.
- Actuar oportunamente en la administración de los riesgos.

Durante el cuarto trimestre del 2017, se ha dado cumplimiento a los objetivos lineamientos y políticas para la Administración Integral de Riesgos.

### ***Informe de la auditoría de Administración Integral de Riesgos***

En cumplimiento con el Artículo 72 numeral VI de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Disposiciones y de Valores en materia de Administración Integral de Riesgos Financieros, se presenta el informe de la auditoría Interna de Administración Integral de Riesgos efectuada durante el ejercicio 2017, en la que se identificaron hallazgos en los siguientes temas:

Los elementos proporcionados cumplen, en lo sustantivo, de forma satisfactoria con un marco organizacional, de políticas y procedimientos y de sistemas que permite el desarrollo de la función de administración integral de riesgos, acorde a los lineamientos prudenciales definidos por las Disposiciones.

Sobre los hallazgos identificados se obtuvieron planes de acción de las áreas responsables, los cuales están siendo atendidos actualmente y en proceso de cierre.

### ***Portafolios a los que se les aplica la metodología de riesgos***

Arrendamiento puro

Arrendamiento financiero

### ***Interpretación de los resultados de las cifras de riesgo***

Riesgo de mercado: El VaR de mercado se calcula a través del método de simulación histórica con un nivel de confianza del 99% y horizonte de inversión de 1 día y se puede interpretar como la pérdida máxima que se pudiera experimentar con un 99% de probabilidad, en un día y bajo condiciones normales de mercado.

Información cuantitativa:

### ***Riesgo de mercado***

Al cierre de diciembre 2017 la Arrendadora no presenta posición de inversiones o negociación que implique riesgo de mercado.

### ***Análisis de sensibilidad***

Para el análisis de sensibilidad, se asume que los movimientos en los factores de riesgos son lineales. (Cifras en millones de pesos):

Exposición	Pérdida esperada
3,055	76

### ***Riesgo operacional***

Incidencias y Pérdidas Operacionales

Durante el cuarto trimestre de 2017 no se registraron incidencias en la Arrendadora.



Durante el cuarto trimestre de 2017, los eventos de pérdida por riesgo operacional cuantificaron \$143,403 para la Arrendadora, que corresponden a una multa, sin quebrantos registrados; por lo que el acumulado en el 2017 asciende a \$239,221; en el mismo periodo del 2016 no hubo eventos de pérdida en la Arrendadora.

Periodo	Eventos de pérdida
1T 2016	-
2T 2016	-
3T 2016	-
4T 2016	-
1T 2017	95,712
2T 2017	-
3T 2017	106
4T 2017	143,403

Requerimiento de Capital por Riesgo Operacional.

Actualmente la Arrendadora determina el requerimiento de capital por riesgo operacional a través del Método del Indicador Básico.

El requerimiento de capital por Riesgo Operacional es de 25.51 mdp al cierre de diciembre 2017.

Mes	Requerimiento de Capital (cifras en mdp)
Octubre	26.14
Noviembre	25.90
Diciembre	25.51

## 20. Cuentas de orden

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se integran como sigue:

Bienes en fideicomiso (no auditado)	2017	2016
Saldos a principio de año:	\$ 6,205	\$ 37,865
Fideicomiso	<u>(6,205)</u>	<u>(31,660)</u>
Saldos finales	<u>\$ -</u>	<u>\$ 6,205</u>
Bienes en administración (no auditado)	2017	2016
Saldos a principio de año:	\$ 310,277	\$ 88,690
Venta Cartera	121,995	246,386
Administración de cartera	<u>(184,924)</u>	<u>(24,799)</u>
Saldos finales	<u>\$ 247,348</u>	<u>\$ 310,277</u>
Colaterales recibidos por la entidad (no auditado)	2017	2016
Saldos a principio de año:	\$ 324,220	\$ 324,220
Garantías recibidas	140,856	-
Garantías liberadas	<u>(59,911)</u>	<u>-</u>
Saldos finales	<u>\$ 405,165</u>	<u>\$ 324,220</u>



<b>Ingresos financieros devengados no cobrados (no auditado)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Saldos a principio de año:	\$ 10,808	\$ 6,440
Cartera traspasada a vencida (intereses vencido)	4,967	5,403
Intereses cobrados de clientes en cartera vencida	<u>(8,877)</u>	<u>(1,035)</u>
Saldos finales	<u>\$ 6,898</u>	<u>\$ 10,808</u>
<b>Rentas devengadas no cobradas (no auditado)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Saldos a principio de año:	\$ 33,235	\$ 37,915
Rentas traspasada a vencida	14,031	12,426
Rentas cobradas de clientes en cartera vencida	<u>(7,533)</u>	<u>(17,106)</u>
Saldos finales	<u>\$ 39,733</u>	<u>\$ 33,235</u>
<b>Otras cuentas de registro (no auditado)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Otras cuentas de registro	<u>\$ 4,988,635</u>	<u>\$ 5,163,765</u>

## 21. Cuadro comparativo de los principales activos y pasivos

A continuación se muestran los plazos de vencimientos de los principales rubros de activo y pasivo al 31 de diciembre de 2017:

	<b>Hasta 6 meses</b>	<b>De 6 meses a 1 año</b>	<b>De 1 año a 5 años</b>	<b>Total</b>
Disponibilidades	\$ 22,410	\$ -	\$ -	\$ 22,410
Cartera en arrendamiento, neto	34,801	138,355	1,753,750	1,926,906
Otras cuentas por cobrar	21,210		1,914	23,124
Impuesto diferido, neto	<u>1,280</u>	<u>3,109</u>	<u>107,611</u>	<u>112,000</u>
<b>Total de activos</b>	<u>\$ 79,701</u>	<u>\$ 141,464</u>	<u>\$ 1,863,275</u>	<u>\$ 2,084,440</u>
Préstamos bancarios y otros organismos	\$ (887,036)	\$ (345,659)	\$ (868,655)	\$ (2,101,350)
Impuestos por pagar	(32,555)	-	-	(32,555)
Acreeedores diversos y otras cuentas por pagar	<u>(195,474)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(195,474)</u>
<b>Total de pasivos</b>	<u>\$ (1,115,065)</u>	<u>\$ (345,659)</u>	<u>\$ (868,655)</u>	<u>\$ (2,329,379)</u>
<b>Activos (pasivos), neto</b>	<u>\$ (1,035,364)</u>	<u>\$ (204,195)</u>	<u>\$ 994,620</u>	<u>\$ (244,939)</u>



## 22. Calificaciones (no auditado)

Al 31 de diciembre de 2017, las calificaciones de la Arrendadora son:

Tipo	HR Ratings	Fitch Ratings
	Calificación	
<i>Riesgo de crédito (Contraparte):</i>		
- Corto plazo	HR2	F1(mex)
- Largo plazo	HRA+	A(mex)

## 23. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, como consecuencia de las operaciones propias de su actividad, la Arrendadora en opinión de la Administración y de sus asesores legales, fiscales y laborales internos y externos considera que no ha recibido reclamos y no ha sido emplazada a diversos juicios. Por tal motivo, la Arrendadora no tiene constituida una reserva sobre pasivos contingentes.

## 24. Compromisos contraídos

La Entidad al 31 de diciembre de 2017 y 2016, cuenta con compromisos propios de la operación y los que se mencionan en la Nota 10 “Préstamos bancarios y de otros organismos”.

## 25. Nuevos pronunciamientos contables

### *Cambios en criterios contables aplicables a las casas de bolsa emitidos por la Comisión, en vigor a partir de 2017*

Con fecha 24 de julio de 2017, se publicó una modificación en el Diario Oficial de la Federación (DOF) al Criterio Contable B-2, *Inversiones en valores* que entró en vigor al día siguiente de su publicación. Esta modificación es de aplicación prospectiva y no tuvo un efecto significativo en la información financiera que presenta la Casa de Bolsa.

Este cambio comprende la clasificación de las inversiones en títulos conservados a vencimiento, ampliándose el plazo por el que podrán venderse o reclasificarse dichos títulos antes de su vencimiento, sin afectar la capacidad de utilizar dicha categoría y precisando los requisitos de los eventos aislados que están fuera del control de las instituciones de crédito, para que cuando se actualicen y las instituciones vendan o reclasifiquen los títulos a vencimiento, puedan continuar clasificándolos en esta categoría; a fin de lograr un mayor apego y consistencia con la normatividad internacional establecida en las NIIF.

De manera adicional, con fecha 4 de enero de 2018, se publicaron diversas modificaciones en el DOF a los Criterios Contables. Estas modificaciones entrarán en vigor el 1 de enero de 2019. La Casa de Bolsa se encuentra analizando el efecto que tendrán estas modificaciones en la información financiera que presenta.



Los cambios más relevantes se mencionan a continuación:

Las NIF que se incorporan a los Criterios Contables son las siguientes:

*NIF B-17, Determinación del valor razonable*

Establece las normas para la determinación del valor razonable y su revelación. Menciona que el valor razonable debe utilizar supuestos que los participantes del mercado usarían al fijar el precio de un activo o un pasivo en las condiciones actuales del mercado a una fecha determinada, incluyendo los supuestos sobre el riesgo. Se establece que se debe considerar el activo o pasivo particular que se está valuando, si es monetario y si es utilizado en combinación con otros activos o sobre una base independiente, el mercado en el que tendría lugar para el activo o el pasivo; y la técnica o técnicas de valuación apropiadas para la determinación del valor razonable, así como maximizar el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizar los datos de entrada no observables.

*NIF C-3, Cuentas por cobrar*

Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de las cuentas por cobrar comerciales y las otras cuentas por cobrar en los estados financieros de una entidad económica. Especifica que las cuentas por cobrar que se basan en un contrato representan un instrumento financiero.

*NIF C-9, Provisiones, contingencias y compromisos*

Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los pasivos, provisiones y compromisos, disminuyendo su alcance para reubicar el tema relativo a pasivos financieros en la NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar. Se modificó la definición de pasivo, eliminando el concepto de “virtualmente ineludible” e incluyendo el término “probable”.

*NIF C-16, Deterioro de instrumentos financieros por cobrar*

Establece las normas de valuación, reconocimiento contable, presentación y revelación de las pérdidas por deterioro de instrumentos financieros por cobrar.

*NIF C-19, Instrumentos financieros por pagar*

Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de las cuentas por pagar, préstamos y otros pasivos financieros en los estados financieros de una entidad económica. Se introducen los conceptos de costo amortizado para valuar los pasivos financieros y el de método de interés efectivo, basado en la tasa de interés efectiva, para efectuar dicha valuación. Tanto los descuentos como los costos de emisión de un pasivo financiero se deducen del pasivo.

*NIF C-20, Instrumentos financieros para cobrar principal e interés*

Establece las normas de valuación, presentación y revelación para el reconocimiento inicial y posterior de los instrumentos de financiamiento por cobrar en los estados financieros de una entidad económica que realiza actividades de financiamiento. Descarta el concepto de intención de adquisición y tenencia de los instrumentos financieros en el activo para determinar su clasificación. Adopta el concepto de modelo de negocios de la Administración.

*NIF D-1, Ingresos por contratos con clientes*

Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los ingresos que se incurren para obtener o cumplir con los contratos con clientes. Se establece los aspectos más significativos para el reconocimiento de los ingresos a través de la transferencia de control, identificación de las obligaciones a cumplir de un contrato, asignación del monto de la transacción y el reconocimiento de derechos de cobro.



NIF D-2, *Costos por contratos con clientes*

Establece las normas de valuación, presentación y revelación de los costos que surgen de contratos con clientes. Establece la a normativa relativa al reconocimiento de los costos por contratos con clientes, asimismo incorpora el tratamiento contable de los costos relacionado con contratos de construcción y fabricación de bienes de capital incluyendo los costos relacionados con contratos de clientes.

**26. Autorización de los estados financieros**

Los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, fueron aprobados por el Lic. Omar Álvarez Cabrera, Director de Finanzas de la Arrendadora y por el Lic. Luis Eduardo López Martínez, Director de Planeación y Contabilidad Financiera, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha y están sujetos a la revisión por parte de la Comisión, por lo que los mismos pueden ser modificados como resultado de dicha revisión por parte de esta autoridad supervisora.

\* \* \* \* \*

